

КОНСТИТУЦІЙНЕ ЗВЕРНЕННЯ
про офіційне тлумачення положень
п.2 ст.382, та ч.2 п.2 ст.369 Цивільного Кодексу України

В процесі практичного застосування п.2 ст.382, та ч.2 п.2 ст.369 Цивільного Кодексу України, при розгляді моєї скарги до обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України, на дії ПАТ однією з причин відмови(Додаток 2), стала розбіжність в розумінні п.2 ст.382, та ч.2 п.2 ст.369 Цивільного Кодексу України, стосовно надання одним із співвласників права на встановленні розподільчого обладнання та прокладення кабелю при підключенні співвласника до телекомунікаційних послуг.

При цьому виникла необхідність в офіційному тлумаченні п.2 ст.382, та ч.2 п.2 ст. 369 Цивільного Кодексу України з метою забезпечення реалізації та захисту конституційних прав та свобод фізичних осіб. Так, неоднозначне правозастосування названої норми Цивільного Кодексу України призвело до порушення Основного Закону, п.1 ст. 19 Конституції України, вимагання від мене вчинення дій, не передбачених законодавством, та обмежує права власників квартир як співвласників будинку в реалізації прав власності.

Необхідність офіційного тлумачення викликана такими обставинами, я займаюсь підприємницькою діяльністю з надання послуг з підключення до телекомунікаційних послуг, мережі Інтернет. Забезпечення доступу комп'ютера споживача до мережі інтернет, відбувається через комп'ютерну мережу, яка включає в себе розподільчі вузли телекомунікації, та кабелі зв'язку;

- згідно п. 7, ст. 7.35 **будівельних норм ДБН В.2.2-9-99, комп'ютерні мережі**, віднесені до підрозділу "Електротехнічні пристрої, зв'язок та сигналізація. Системи автоматизації і диспетчеризації інженерного обладнання", розділу **"7. САНІТАРНО-ГІГІЄНІЧНІ ВИМОГИ ТА ІНЖЕНЕРНЕ ОБЛАДНАННЯ БУДИНКІВ"**,

- згідно **будівельних норм ДБН В.2.2-15-2005 "Будинки і споруди. Житлові будинки."**, системи зв'язку і сигналізації, відносяться до категорії - **"5. ІНЖЕНЕРНЕ ОБЛАДНАННЯ БУДИНКУ"**, в цей розділ також віднесено "Ліфти", "Сміттєвидалення", "Водопостачання та каналізація", "Опалення, вентиляція та кондиціонування", "Газопостачання", "Електротехнічне устаткування. Автоматика".

Згідно ч.2 п.9 ст. 39 ЗУ "Про регулювання містобудівної діяльності", підключення закінченого будівництвом об'єкта, прийнятого в експлуатацію, до інженерних мереж здійснюється протягом десяти днів з дня відповідного звернення замовника до осіб, які є власниками відповідних елементів інженерної інфраструктури або здійснюють їх експлуатацію. Виходячи з чого, в разі звернення одного із співвласників до оператора, стосовно підключення до

мережі інтернет, оператор для надання відповідної послуги, встановлює багатоквартирному будинку розподільче обладнання та прокладає кабель до квартири співвласника. Варто зазначити, що оператор не користується приміщенням чи елементом будівля для власних потреб під офісне чи виробниче приміщення, склад, оренда фасаду в рекламних цілях, та інше, а використовує приміщення чи елемент будівлі виключно для організації послуги мешканцям будівлі.

Згідно з п. 6 ст. 31 ЗУ "Про телекомунікацію" для встановлення розподільчого обладнання, прокладання кабелю до абонента, оператор може використовувати дахи будинків і технічні приміщення для встановлення антен та необхідного обладнання на підставі договору з власником приміщення.

Згідно ч.2 ст.382 ЦК України, власникам квартири у дво- або багатоквартирному житловому будинку належать на праві спільної сумісної власності приміщення загального користування, опорні конструкції будинку, механічне, електричне, сан-технічне та інше обладнання за межами або всередині квартири, яке обслуговує більше однієї квартири, а також споруди, будівлі, які призначені для забезпечення потреб усіх власників квартир, а також власників нежитлових приміщень, які розташовані у житловому будинку.

Тож співвласниками, приміщень загального користування, конструкції будинку та інше обладнання, виступають власники квартир в відповідному будинку, це підтверджено пунктом 1.1. рішенням Конституційного Суду в справі N1-2/2004 від 2 березня 2004 року, N4-рп/2004, 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 допоміжні приміщення не потребує здійснення додаткових дій, зокрема створення об'єднання співвласників багатоквартирного будинку, вступу до нього.

Відповідно до п.2 ч.2 ст.369 ЦК України, правочини які не підлягають державній реєстрації та не завіряються нотаріально можуть вчинятися одноосібно одним із співвласників без узгодження з усіма співвласниками - у разі вчинення одним із співвласників правочину щодо розпорядження спільним майном вважається, що він вчинений за згодою всіх співвласників.

Згідно з пунктом 22 "ПРАВИЛА надання та отримання телекомунікаційних послуг", затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 11 квітня 2012 р. № 295(далі - Правила) у разі надання послуг, які передбачають підключення кінцевого обладнання в приміщенні, договір укладається з особою, яка є власником (співвласником) приміщення, чи особою, зареєстрованою за адресою приміщення, або наймачем (орендарем) приміщення.

У разі підключення кінцевого обладнання в квартирі або іншому житловому приміщенні договір з їх наймачем (орендарем) укладається за наявності письмової згоди власника квартири або приміщення.

Згідно з пунктом 88 Правил, підключення кінцевого обладнання споживача до телекомунікаційної мережі загального користування здійснюється за його письмовою заявою у разі наявності технічної можливості шляхом установлення такого обладнання (телефонних та факсимільних апаратів) у житлових будинках, квартирах і приміщеннях (далі - квартири), на підприємствах, в установах, організаціях та його підключення до мереж

місцевого телефонного зв'язку.

Згідно з пунктом 89 Правил, заява на встановлення квартирного телефону приймається від власника (співвласника) квартири або особи, яка зареєстрована за зазначеною в заяві адресою, за умови пред'явлення документа, що посвідчує особу, та наявності:

- 1) документа, що підтверджує право власності на житлове приміщення, або паспортного документа з відміткою про реєстрацію місця проживання за зазначеною в заяві адресою;
- 2) документа, що підтверджує наявність пільг (у разі потреби);
- 3) довідки про взяття на облік платника податків (реєстраційного номера облікової картки платника податків), а для осіб, які через свої релігійні переконання відмовилися від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків, - паспортного документа з відміткою про наявність в особи права здійснювати будь-які платежі за серією та номером такого документа.

Хочу звернути увагу суду, що в пункті 89 Правил, відсутня вимога робити копію документа що підтверджує право власності на житлове приміщення, або паспортного документа з відміткою про реєстрацію місця проживання за зазначеною в заяві адресою, обробка заяви відбувається "за наявності" відповідних документів. До того ж, згідно з пунктом 3, указу Президії Верховної Ради СРСР "Про порядок видачі і засвідчення підприємствами, установами й організаціями копій документів, що стосуються прав громадян", знімання копій з паспорта, або документів, які його замінюють не допускається.

Виходячи з чого, фізична особа, яка є власником (співвласником), наймачем (орендарем) приміщення, може звернутись з письмовою заявою, або письмовою заявою наймача (орендарем) та письмовою згодою власника приміщення, до власника інженерних мереж з проханням підключитись до комп'ютерної мережі з можливістю виходу в Інтернет, оператор, власник телекомунікаційної мережі у разі наявності технічної можливості, виконує замовлення на підставі договору з власником, співвласником, або наймачем(орендатором), шляхом установаження обладнання у житлових будинках, квартирах і приміщеннях, за умови пред'явлення документа, що посвідчує особу, та наявності документа, що підтверджує право власності на житлове приміщення, або паспортного документа з відміткою про реєстрацію місця проживання за зазначеною в заяві адресою. Законодавством не передбачена вимога що договір повинен бути в письмовій формі, що договір може бути укладений з відповідальним балансоутримувачем, обслуговуючою організацією чи місцевою радою самоврядування.

Виходячи з вище сказаного, я як оператор, власник інженерних мереж(телекомунікаційної мережі), на підставі заяви-замовлення(Додаток 3) від фізичних осіб, які мешкають в відповідних будинках, звернувся до ПАТ для підключення розподільчого обладнання(електроустановки) до електричних мереж, розподільчого обладнання яке необхідне, для організації послуг відповідним особам.

Згідно з п.6 ст.24 Закону України «Про електроенергетику», електропередавальна організація, що здійснює передачу електричної енергії місцевими (локальними) електричними мережами, не має права відмовити замовнику, який має намір приєднати електроустановки до цих мереж, у наданні послуг з приєднання.

Згідно з п.3 ст.25 Закону України «Про електроенергетику», споживачі електричної енергії мають право на приєднання та підключення до

електричної мережі, за умови виконання правил приєднання електроустановок до електричних мереж;

Відносини, які виникають під час приєднання новозбудованих, реконструйованих чи технічно переоснащених електроустановок замовників (крім когенераційних установок) до електричних мереж регулюються Правилами приєднання електроустановок до електричних мереж, затвердженими постановою Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сфері енергетики від 17.01.2013 №32 (далі - Правила Приєднання).

Згідно з 1.3. Правил Приєднання, електропередавальна організація не має права відмовити в приєднанні до її мереж електроустановки замовника за умови дотримання ним вимог цих Правил.

Також пунктом 1.3 Правил Приєднання передбачено, що до заяви про приєднання електроустановки певної потужності додаються:

- ситуаційний план із зазначенням місця розташування електроустановки та викопіювання з топографо-геодезичного плану в масштабі 1:2000 із зазначенням місця розташування електроустановки, земельної ділянки або прогнозованої точки приєднання;

- копія документа, який підтверджує право власності чи користування цим об'єктом або, за відсутності об'єкта, право власності чи користування земельною ділянкою;

- копія належним чином оформленої довіреності чи іншого документа на право укладати договори особі, яка уповноважена підписувати договори (за потреби).

Прошу звернути увагу суду, що в Правил Приєднання, до копії документа (мова йде про один документ), який підтверджує право користування об'єктом не передбачено додавати копії паспорту особи яка надала таке право, та копії документів які підтверджують право власності особи на об'єкт, тому до заяви на приєднання до електричних мереж, я долучив відповідні заяви від мешканців будинків, які в свою чергу надають мені право на встановлення розподільчого обладнання та прокладку кабелю до квартир замовників.

Враховуючи що ПАТ _____ для розгляду моєї заяви, вимагав від мене дій не передбачених Правилами Приєднання, я написав скаргу в обласне територіальне відділення Антимонопольного комітету України.

Але, обласне територіальне відділення Антимонопольного комітету України мені відмовило в розгляді скарги (Додаток 2) і одною з причин відмови було вказано що я не надав документів, які б підтверджували згоду **всіх співвласників** багатоквартирних житлових будинків, на встановлення належних мені розподільчих вузлів телекомунікації.

Враховуючи що я надав документи які передбачені законодавством та нормативними документами в повному обсязі, я був не згодний з відмовою і подав позов на обласне територіальне відділення Антимонопольного комітету України в суд, з вимогою скасувати рішення про відмову в задоволенні скарги, та зобов'язати повторно розглянути скаргу відповідно до вимог чинного законодавства.

В процесі розгляду справи в суді, при наданні права на встановлення розподільчого обладнання, виникло два спірні питання;

- якщо будинок перебував в комунальній власності, чи достатньо приватизації хоча б одної квартири, щоб будинок набув статусу "спільної сумісної власності" і мешканці будинку змогли б у повній мірі застосовувати ст. 382 та 369 ЦК України до відповідних правовідносин, чи для цього потрібно щоб всі квартири в будинку були приватизовані, а

будинок якимсь чином був виведений із комунальної власності місцевої ради,

- чи має право власник приватної квартири в багатоквартирному будинку який йому належить на правах спільної сумісної власності, згідно з ч.2 п.2 ст.369 Цивільного Кодексу України, при виявленні бажання підключитись до телекомунікаційних послуг, одноосібно, як один із співвласників, надати дозвіл на встановлення розподільчого обладнання та прокладки кабелю до своєї квартири.

Проаналізувавши рішення судів, я прийшов до висновку про неоднозначне тлумачення в судах України, положень п.2 ст.382, та ч.2 п.2 ст.369 Цивільного Кодексу України.

Наприклад, при аналізі п.2 ст.382 Цивільного Кодексу України, в справі № 2-587/2011 "31" жовтня 2011 р.(Додаток 4), <http://reyestr.court.gov.ua/Review/21827641>, при розгляді питання про усунення перешкод у здійсненні права власності, суд приходять до висновку що для того щоб скористатись ст. 382 ЦК України, необхідна умова щоб весь будинок перебував у власності мешканців - **"Разом з тим, в суді встановлено, що будинок позивача в цілому не перебуває у спільній власності мешканців будинку, у будинку і, зокрема, у зазначено під'їзді не всі квартири приватизовані, будинок взагалі не вибув з комунальної власності, тому ст. 382 та 369 ЦК України до правовідносин, що склалися, у повній мірі застосовані бути не можуть"**.

В іншій справі 20 березня 2013 року(Додаток 5), <http://reyestr.court.gov.ua/Review/30331519>, при розгляді вимоги визнати нечинним розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 17.08.2012 № 1464 «Про проведення інвестиційного конкурсу із залучення інвестора до розміщення реклами в ліфтах житлових будинків комунальної власності міста Києва», суд зазначає, що житловий будинок, в якому хоча б одна з квартир є приватизованою, належить на праві спільної сумісної власності мешканцям цього будинку та не може знаходитись ані в державній ані в комунальній власності - **"Суд апеляційної інстанції звертає увагу, що відповідно до вищезазначеного рішення Конституційного суду України - житловий будинок, в якому хоча б одна з квартир є приватизованою, належить на праві спільної сумісної власності мешканцям цього будинку з моменту отримання свідоцтва про право власності на квартиру (квартири) та не може знаходитись ані в державній ані в комунальній власності"**.

Стосовно ч.2 п.2 ст.369 Цивільного Кодексу України, в справі № 2-587/2011, "31" жовтня 2011 р.(Додаток 4)

<http://reyestr.court.gov.ua/Review/21827641>, при розгляді питання про усунення перешкод у здійсненні права власності, суд приходять до висновку, що без згоди 100% власників квартир не можна проводити діяння щодо установки домофону - **"Усі власники квартир житлового будинку являються співвласниками допоміжних приміщень (парадне, сходові клітина та ін..) та технічного обладнання (вхідні двері, дверний замок та ін..) усього будинку. Таким чином, без згоди 100% власників квартир не можна проводити діяння щодо установки домофону, оскільки це обмежуватиме і право власності (користування майном)"**.

В іншій справі №2-29/08, 24 жовтня 2011 року(Додаток 6), <http://reyestr.court.gov.ua/Review/1719048>, стосовно вимоги одного із

співвласників будинку, демонтувати електричний кабель який проклав другий співвласник до своєї квартири, на підставі п.2 ч.2 ст.369 ЦК України, суд визнав що цивільні права позивачки, як співвласника горища, що перебуває в загальному користуванні, не порушенні - "Відповідно до п.2 ч.2 ст.369 ЦК України у разі вчинення одним із співвласників правочину щодо розпорядження спільним майном вважається, що він вчинений за згодою всіх співвласників. За таких підстав, суд переконується в тому, що цивільні права позивачки, як співвласника горища, що перебуває в загальному користуванні, не порушенні".

На підставі вищевикладеного, керуючись ст. ст. 147, 150 Конституції України, п. 4 ст. 13, ст. ст. 42, 43 і 94 Закону України «Про Конституційний Суд України», -

ПРОШУ:

Дати офіційне тлумачення п.2 ст.382 Цивільного Кодексу України в наступному аспекті;

- чи правильно слід розуміти п.2 ст.382 Цивільного Кодексу України, що якщо в житловому будинку хоча б одна з квартир є приватною (приватизація, купча, дарча та інше), то цей будинок не може знаходитись ані в державній ані в комунальній ані в чийсь іншій одноосібній власності, а набуває статусу "житловий будинок спільної сумісної власності" і відділ комунальної власності, на балансі якого знаходиться будинок, не має права, без згоди співвласників розпоряджатись будинком, наприклад одноосібним рішенням передати в управління Жеку?

Дати офіційне тлумачення ч.2 п.2 ст. 369 Цивільного Кодексу України в наступному аспекті;

- чи правильно слід розуміти ч.2 п.2 ст. 369 Цивільного Кодексу України, що якщо, один із співвласників виявив бажання приєднатись до мережі інтернет, телебачення, телефонії, то він одноосібно може надати дозвіл на встановлення розподільчого обладнання та прокладення кабелю до своєї квартири, якщо до одного із співвласників будинку прийшли гості, то він без отримання згоди інших співвласників, одноосібно може надати дозвіл на розміщення дитячої коляски в колясочній, на випадок аварії, без отримання згоди всіх співвласників може одноосібно запросити ремонтну бригаду і замінити пошкоджену ділянку труби, яка належить на праві спільної власності всім мешканцям будинку, без збирання загальних зборів, замінити перегорілу лампочку в підвалі, замінити побите скло в під'їзді і так далі, то такі правочини щодо розпорядження спільним майном вважається, що вони вчинені за згодою всіх співвласників?

Додатки:

«20» 10 2014 р.

Підпис