

Право власності на будинок, збудований ще за Радянських часів довели в суді.

Після того, як будівництво будинку завершено, новосілля відсвятковане, нажаль, не всі хазяї поспішають оформити свої права та зареєструвати будинки належним чином. А буває й так, що документи оформлюються, але згодом десь «губляться». Наслідком цього, як правило є те, що спадкоємці, коли оформлюють спадщину стикаються з неочікуваними для них складнощами.

Після смерті матері пан Микола (ім'я змінене з етичних міркувань) залишився єдиним спадкоємцем будинку, в якому народився і виріс. Він вчасно звернувся до нотаріуса із відповідною заявою, однак у видачі свідоцтва про право на спадщину за законом йому було відмовлено, оскільки правовстановлюючих документів на будинок у нього не було, і сам будинок не був зареєстрований в Реєстрі прав власності на нерухоме майно. За порадою пан Микола звернувся до Роздільнянського МЦ. Юристам він повідомив, що будинок та господарськи споруди його батьки звели ще в 1966 році, і завжди дуже уважно ставилися до документів, однак вдома він їх не знайшов, і як відновити не знав.

Безоплатну правову допомогу пану Миколі надавав юрист центру Роман Непочатов.

На прийомі з'ясувалося, що у клієнта є технічний паспорт на будинок, Договір про надання у безстрокове користування земельної ділянки від 1960 року та Акт прийняття будинку в експлуатацію. І клієнт вважав, що цього цілком достатньо, тому відмова нотаріуса його збентежила – він не міг зрозуміти, якого документа не вистачає.

На сьогоднішній день правовстановлюючим документом на будинок є свідоцтво про право власності, крім того, таке право має бути зареєстрованим в Реєстрі прав власності на нерухоме майно, про що свідчить відповідний витяг з Реєстру.

Разом з тим, ст. 3 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» встановлює, **що право власності на збудовану до набрання чинності цим Законом (тобто до 01.07.2004 року) нерухомість набувається в порядку, який існував на час його спорудження.**

У випадку пана Миколи підставою виникнення права власності на будинок у його матері був сам факт збудування цього будинку з додержанням вимог актів законодавства, чинних в 1965 році та прийняття будинку в експлуатацію. Отже виникнення права власності не пов'язувалося з проведенням його реєстрації. А з 1966 року реєстрацію будинків у містах та селищах міського типу проводили бюро технічної інвентаризації виконкомів місцевих Рад депутатів трудящих. І саме цього свідоцтва про реєстрацію у чоловіка не було, хоча він був впевнений, що мати за життя зробила все належне. Як виявилось згодом, пан Микола був правий, його мати дійсно зробила реєстрацію новозбудованого будинку, як і вимагалось, однак документ, що підтверджує цей факт не зберігся.

В цьому випадку для того, аби підтвердити право пана Миколи на будинок необхідно було звертатися до суду з позовною заявою про визнання права власності на нерухоме майно в порядку спадкування за законом.

Для того, аби довести факт належної реєстрації, необхідно було витребувати архівну інформацію БТІ про реєстрацію права власності за померлою матір'ю пана Миколи. Після того, як таке підтвердження надійшло, суд прийняв позитивне рішення, яким задовольнив позовні вимоги Пана Миколи та визнав його право власності на житловий будинок в порядку спадкування.

Рішення по даній справі можна знайти за посиланням <https://reyestr.court.gov.ua/Review/96232185>

Для отримання більш детальної інформації та юридичної допомоги звертайтеся до:

ï Роздільнянського місцевого центру з надання БВПД за адресою: м. Роздільна, вул. Незалежності, 2; тел.: (04853) 50 366; (04853) 50 443

ï Великомихайлівського бюро правової допомоги за адресою: смт. Велика Михайлівка, вул. Пушкіна, 2; тел.: (04859) 40 300;

ï Захарівського бюро правової допомоги за адресою: смт. Захарівка, вул. 1-го Травня, 49; тел.: (04860) 94 430;

ï Іванівського бюро правової допомоги за адресою: смт. Іванівка, вул. Центральна, 93; тел.: (04854) 2 00 55

Також знайти відповідь на юридичне запитання можна у правничій вікіпедії WikiLegalAid <https://wiki.legalaid.gov.ua/> або зателефонувавши на єдиний номер системи безоплатної правової допомоги **0800 213 103**

Тетяна КУЛІШОВА

Директор Роздільнянського місцевого центру з надання безоплатної вторинної правової допомоги