**ПРОЕКТ** № ПВ-551

Додаток

Рішення виконавчого комітету

Броварської міської ради

Броварського району

Київської області

від \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_

**ВИСНОВОК**

**до суду про недоцільність виселення \*\*\*, \*\*\* р.н., та \*\*\*, \*\*\* р.н.,**

**із житлового будинку**

Орган опіки та піклування Броварської міської ради Броварського району Київської області розглянув питання щодо доцільності/недоцільності виселення \*\*\*, \*\*\* р.н., та \*\*\*, \*\*\* р.н., із житлового приміщення.

04 травня 2023 року надійшла заява \*\*\*\*, \*\*\* р.н. (паспорт громадянина України:\*\*\* №\*\*\*, виданий Броварським РВ ГУ МВС України в Київській області 30.03.2007) про надання висновку до суду щодо доцільності/недоцільності виселення неповнолітнього \*\*\*, \*\*\* р.н. (паспорт громадянина України: №\*\*\*, орган, що видав \*\*\*, дата видачі – \*\*\*) та малолітнього \*\*\*, \*\*\* р.н., із житлового приміщення, а саме будинку за адресою: вулиця \*\*\*, будинок \*\*\*, місто Бровари Броварського району Київської області.

Для придбання житлового будинку за адресою: вулиця \*\*\*, будинок   
\*\*\*, місто Бровари Броварського району Київської області \*\*\* 22 серпня \*\*\* року уклала з Публічним акціонерним товариством «Укрсоцбанк» (правонаступник акціонерне Товариство «Альфа-Банк») кредитний договір №\*\*\*, за умовами якого Публічне акціонерне товариство «Укрсоцбанк» зобов’язалося надати \*\*\* кредит у сумі \*\*\*,\*\*\* доларів США зі сплатою 13% річних з кінцевим терміном погашення до 21 серпня 2026 року.

Відповідно до договору купівлі-продажу жилого будинку від 22.08.2006, \*\*\* придбала жилий будинок з надвірними будівлями та спорудами за адресою: вулиця \*\*\*, будинок \*\*\*, місто Бровари Броварського району Київської області загальною площею 87,8 кв.м, житловою 53,1 кв.м у братів, \*\*\* (в подальшому став чоловіком \*\*\*), та \*\*\* (помер у 2021 році), а також у їхньої матері, \*\*\* (померла у 2020 році).

Для забезпечення виконання \*\*\* зобовʼязань за кредитним договором було укладено договір іпотеки від \*\*\* №\*\*\*, відповідно до якого остання передала в іпотеку Банку нерухоме майно, а саме будинок, що знаходиться за вищезазначеною адресою з усіма надвірними будівлями та спорудами, земельну ділянку площею 0,0657 га для будівництва та обслуговування жилого будинку та господарських будівель та ведення особистого підсобного господарства. На вищевказане нерухоме майно було накладено заборону на відчуження, про що в Єдиному реєстрі заборон відчуження об’єктів нерухомого майна внесено реєстраційний запис від 22 серпня 2006 року за номером \*\*\*.

04 грудня 2006 року виконкомом \*\*\* селищної ради Броварського району Київської області було зареєстровано шлюб між \*\*\*, \*\*\* р.н. (паспорт громадянина України: №\*\*\*, орган, що видав \*\*\*, дата видачі – \*\*\*) та \*\*\*, актовий запис №\*\*. Після реєстрації шлюбу \*\*\* змінила прізвище на «\*\*\*».

Від даного шлюбу мають двох синів, неповнолітнього \*\*\* (свідоцтво про народження: серія \*\*\* №\*\*\*, видане виконкомом \*\*\* селищної ради Броварського району Київської області \*\*\*) та малолітнього \*\*\* (свідоцтво про народження: серія \*\*\* №\*\*\*, видане виконавчим комітетом \*\*\* селищної ради Броварського району Київської області \*\*\*).

Згодом \*\*\* припинила сплачувати виплати відповідно до умов кредитного договору, через що виникла заборгованість перед Банком.

У 2017 році \*\*\* позичила у гр. \*\*\*, \*\*\* р.н., гроші у сумі 20000 доларів США, проте не віддала їх у визначений термін, тому 25 жовтня 2017 року \*\*\* звернулась до Броварського міськрайонного суду Київської області з позовом до \*\*\* про стягнення боргу та з заявою про забезпечення позову шляхом накладення арешту у межах заявленої ціни позову на все рухоме й нерухоме майно, що належить \*\*\*.

Відповідно до ухвали Броварського міськрайонного суду Київської області від \*\*\* жовтня \*\*\* року було накладено арешт на все рухоме й нерухоме майно, що належить \*\*\*., про що у спеціальний розділ Державного реєстру речових прав на нерухоме майно \*\*\* жовтня \*\*\* року було внесено запис про обтяження: \*\*\*.

Як убачається з рішення Броварського міськрайонного суду Київської області від \*\*\* (цивільна справа №\*\*\*), заборгованість \*\*\* за кредитним договором станом на \*\*\* становила 36 957,62 дол. США.

26 лютого 2018 року Банком на адресу \*\*\* було направлено Вимогу про усунення порушень, проте останньою цього зроблено не було.

Тому 28 березня 2018 року приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу \*\*\* було вчинено виконавчий напис за №\*\*\*, яким було запропоновано стягнути з \*\*\* на користь Банку вищезазначену заборгованість за кредитним договором.

Як убачається з тексту постанови Київського Апеляційного суду від 12.04.2021 (справа №361/9428/20) 16 грудня 2019 року приватним виконавцем, \*\*\*, було винесено постанову про арешт іпотечного майна, що належало \*\*\*.

Приватним виконавцем виконавчого округу м. Києва на підставі виконавчого напису від 28.03.2018 №\*\*\* було винесено постанову про відкриття виконавчого провадження №\*\*\*, відповідно до якої іпотечне майно було передано до Державного підприємства «\*\*\*» на реалізацію.

Відповідно до протоколу проведення електронних торгів №\*\*\* від \*\*\* електронні торги відбулися, що підтверджується копією постанови про закінчення виконавчого провадження та копією електронного протоколу. Переможець торгів – \*\*\*.

Останній придбав предмет іпотеки – будинок №\*\*\* з усіма надвірними будівлями та спорудами, що розташований по вул. \*\*\* у місті Бровари Броварського району Київської області, та земельну ділянку площею 0,0657 га за цією ж адресою, яка складається з земельної ділянки загальною площею 0,0432 га (кадастровий номер \*\*\*, цільове призначення - для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)) та земельної ділянки площею 0,0225 га (кадастровий номер \*\*\*, цільове призначення - для ведення особистого селянського господарства), про що 12 жовтня 2020 року було складено акт про реалізацію предмета іпотеки.

22 жовтня 2020 року приватним нотаріусом Броварського міського нотаріального округу Київської області \*\*\* було посвідчено, що \*\*\*. на праві власності належить вищевказаний житловий будинок з надвірними будівлями й спорудами та вищезазначені земельні ділянки, про що в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності було зроблено запис №\*\*\*.

Як убачається з відповіді на запит \*\*\* від 02.11.2020 №\*\*\*, наданої АТ «Альфа-Банк», після укладення договору іпотеки \*\*\* не зверталась до Банку з заявою про отримання дозволу на реєстрацію в іпотечному будинку неповнолітніх осіб. Відповідно до пункту 2.1.4. іпотечного договору №\*\*\* від 22.08.2006, без письмової згоди Іпотекодержателя не відчужувати предмет іпотеки, а також не передавати його в спільну діяльність, лізинг, оренду, користування та інше. Отже, боржник всупереч умовам іпотечного договору умисно здійснила реєстрацію неповнолітніх осіб без згоди АТ «Альфа-Банк».

28 січня 2021 року \*\*\* було подано заяву до Броварського відділу поліції Головного управління Національної поліції в Київській області про злочини з приводу факту протиправної реєстрації місця проживання \*\*\*., неповнолітніх \*\*\* та \*\*\*. В заяві було зазначено про те, що 29 жовтня 2020 року \*\*\* було подані заяви про зняття з реєстрації місця проживання \*\*\*., \*\*\* та \*\*\* до відділу реєстрації місця проживання фізичних осіб Центру обслуговування «Прозорий офіс» виконавчого комітету Броварської міської ради Київської області. У знятті з реєстрації вищевказаних осіб \*\*\* було відмовлено та запропоновано звернутися із позовом до суду.

Рішенням Київського окружного адміністративного суду від 24 березня 2021 року у справі за позовом \*\*\* до Броварської міської ради про скасування рішень та зобовʼязань вчинити певні дії було зобовʼязано Броварську міську раду Броварського району Київської області зняти з місця реєстрації проживання \*\*\*., \*\*\*., \*\*\* за адресою: вулиця \*\*\*, будинок \*\*\*, місто Бровари Броварського району Київської області.

Рішенням Броварського міськрайонного суду Київської області від 21.02.2023 у задоволенні позовних вимог \*\*\* до приватного нотаріуса Броварського міського нотаріального округу Київської області \*\*\*., АТ «Сенс Банк», третя особа: \*\*\*, про скасування реєстрації права власності на нерухоме майно було відмовлено.

19 травня 2023 року спеціалістами Служби було здійснено обстеження умов проживання в будинку \*\*\* по вулиці \*\*\* у місті Бровари Броварського району Київської області, про що було складено відповідний акт №\*\*\*. У ході обстеження було встановлено, що приватний будинок загальною площею 87,0 кв.м, житловою – 57,0 кв.м має три житлові кімнати. Наявні водо, електро- та газопостачання. Санвузол сумісний. Наявні меблі та побутова техніка (холодильник та пральна машина). Помешкання потребує косметичного ремонту. Зі слів \*\*\*, з лютого 2022 року комунальні послуги нею не сплачуються.

Для дітей \*\*\* виділена окрема кімната, в якій останні проживають разом із батьками. Наявні два ліжка, сервант. На момент обстеження постільна білизна на ліжках була відсутня. Зі слів \*\*\*, молодший син спить на одному ліжку, вона – на іншому, а старший син із батьком – на підлозі. В будинку з початку війни проживає родина \*\*\* з чотирма малолітніми дітьми.

На момент обстеження будинку одягу дітей \*\*\* виявлено не було. В окремій кімнаті були складені пакунки та валіза, в яких, зі слів заявниці, знаходяться речі її дітей. \*\*\* з одягу синів було показано лише светри та штани. Наявність продуктів харчування обмежена.

Зі слів \*\*\* за цією адресою проживають:

* \*\*\* – матір дітей, заявниця, працевлаштована неофіційно в аутсорсинговій компанії «Ділові ресурси» менеджером по найму персоналу. Середньомісячний дохід, з її слів, складає близько 15000,00 грн;
* \*\*\* – батько дітей, з його слів, займається волонтерською діяльністю;
* \*\*\* – син заявниці, учень 9-В класу Броварського ліцею №\*\*\*;
* \*\*\* – син заявниці, учень 5-В класу Броварського ліцею №\*\*\*;
* \*\*\*, \*\*\* р.н. – родичка \*\*\*., внутрішньо переміщена особа, зареєстрована за адресою: вулиця \*\*\*, будинок \*\*\*, місто \*\*\*, Дніпропетровська область, перебуває у відпустці по догляду за дитиною;
* \*\*\*, \*\*\* р.н. – громадянський чоловік \*\*\*., зі слів \*\*\* місце реєстрації відсутнє, працевлаштований неофіційно механіком на СТО;
* \*\*\*, \*\*\* р.н. – син \*\*\*., зареєстрований за місцем реєстрації матері, ЗДО не відвідує, внутрішньо переміщена особа;
* \*\*\*, \*\*\* р.н. – син \*\*\*., зареєстрований за місцем реєстрації матері, внутрішньо переміщена особа;
* \*\*\*, \*\*\* р.н. – син \*\*\*., зареєстрований за місцем реєстрації матері, внутрішньо переміщена особа;
* \*\*\*, \*\*\* р.н. – донька \*\*\*., місце реєстрації відсутнє.

Згідно з характеристиками від 12.06.2023, наданими Броварським ліцеєм №\*\*\* Броварської міської ради Броварського району Київської області \*\*\* навчається в \*\*\* класі, а \*\*\* – в \*\*\* класі даного навчального закладу. Мають навчальні досягнення достатнього та середнього рівня. Хлопці скромні, товариські, врівноважені, охоче контактують з оточуючими. Не схильні до суперечок в шкільному колективі. Користуються повагою серед учителів. Діти охайно одягнені. Батьки приділяють належну увагу вихованню синів, регулярно відвідують батьківські збори, мають позитивний вплив на дітей. Взаємовідносини в сімʼї доброзичливі. Проживають за адресою: вулиця \*\*\*, будинок \*\*\*, місто Бровари Броварського району Київської області.

Станом на 16.05.2023 за адресою: вулиця \*\*\*, будинок \*\*\*, місто Бровари Броварського району Київської області, зареєстровані особи не значаться, що підтверджується листом відділу реєстрації місця проживання фізичних осіб центру обслуговування «Прозорий офіс» виконавчого комітету Броварської міської ради Броварського району Київської області від 16.05.2023 №\*\*\*.

Відповідно до листа від 14.06.2023 №\*\*\*, наданого Броварським відділенням ПАТ «Київоблгаз», заборгованість за послугу з розподілу (доставки) природного газу за вищевказаною адресою станом на 14.06.2023 становить 846,86 грн.

Станом на 19.06.2023 заборгованість за послугу газопостачання за вищезазначеною адресою складає 270,14 грн, що підтверджується листом Газопостачальної компанії «Нафтогаз України».

Станом на 31.05.2023 сума до сплати за спожиту електричну енергію становить 10386,24 грн (з урахуванням ПДВ), у т.ч. несплата за попередній період – 9934,32 грн (з урахуванням ПДВ). Стороною по Договору про постачання електричної енергії постачальником універсальних послуг за вищезазначеною адресою являється \*\*\*., що підтверджується листом ТОВ «Київська обласна енергопостачальна компанія».

У розмові зі спеціалістом Служби \*\*\* повідомила, що \*\*\* вимагає її родину звільнити вищезазначений житловий будинок, однак додала, що іншого майна, крім спірного будинку, її родина не має.

Проте в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об’єктів нерухомого майна щодо суб’єкта наявні відомості про майно, яке належало \*\*\* (\*\*\*) \*\*\*, а саме: 1/3 житлового будинку \*\*\* по вулиці \*\*\* в селі \*\*\* Броварського району Київської області, яке виникло на підставі свідоцтва про право на спадщину від 04.07.2003. Відповідно до Договору дарування від 18.10.2017, \*\*\* подарувала 1/3 частину вищевказаного будинку з відповідними надвірними будівлями своїй матері, \*\*\**.* Станом на 20.05.2021 у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державному реєстрі іпотек, Єдиному реєстрі заборон відчуження об’єктів нерухомого майна щодо суб’єкта, \*\*\* на правах приватної спільної часткової власності належить 1/3 частина домоволодіння за адресою: вулиця \*\*\*, будинок \*\*\*, село \*\*\*, Броварський район, Київська область.

Відповідно до інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державному реєстрі іпотек, Єдиному реєстрі заборон відчуження об’єктів нерухомого майна щодо суб’єкта від 15.06.2023, \*\*\* не має права власності, інших речових прав, іпотек та обтяжень. Обтяження на нерухоме майно, а саме: житловий будинок за адресою: вулиця Київська, будинок \*\*\*, місто Бровари Броварського району Київської області та земельну ділянку площею 0,0657 га за цією ж адресою було припинено 22.10.2020. Зобовʼязання по Іпотечному договору від 22.08.2006 №9671 перед АКБ соціального розвитку «Укрсоцбанк» було виконано 21.08.2021.

Відповідно до інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державному реєстрі іпотек, Єдиному реєстрі заборон відчуження об’єктів нерухомого майна щодо суб’єкта від 15.06.2023, \*\*\* не має права власності, інших речових прав, іпотек та обтяжень. Зобовʼязання перед Кредитною спілкою «Мікрокредит» було виконано 19.11.2013 (обʼєкти обтяження: житловий будинок \*\*\* по вулиці \*\*\* в місті Бровари Броварського району Київської області; земельна ділянка площею 0,0169 га за цією ж адресою).

Відповідно до інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державному реєстрі іпотек, Єдиному реєстрі заборон відчуження об’єктів нерухомого майна щодо суб’єкта від 15.06.2023, неповнолітній \*\*\* не має права власності, інших речових прав, іпотек та обтяжень.

21 червня 2023 року на засіданні комісії з питань захисту прав дитини виконавчого комітету Броварської міської ради Броварського району Київської області (далі-Комісія) було розглянуто заяву \*\*\* щодо доцільності/недоцільності виселення неповнолітнього \*\*\*, \*\*\* р.н. та малолітнього \*\*\*, \*\*\* р.н., із житлового приміщення, а саме будинку за адресою: вулиця \*\*\*, будинок \*\*\*, місто Бровари Броварського району Київської області. На засіданні Комісії були присутні \*\*\*., її представник та \*\*\*. Спілкування з \*\*\* відбувалося за допомогою програми для проведення відеоконференцій та онлайн-зустрічей «ZOOM». Члени Комісії заслухали \*\*\*, її представника та \*\*\*.

Відповідно до статті 109 Житлового кодексу України (зі змінами від 21.04.2022), звернення стягнення на передане в іпотеку жиле приміщення є підставою для виселення всіх громадян, що мешкають у ньому, за винятками, встановленими законом. Після прийняття кредитором рішення про звернення стягнення на передані в іпотеку житловий будинок чи житлове приміщення шляхом позасудового врегулювання на підставі договору всі мешканці зобов'язані на письмову вимогу іпотекодержателя або нового власника добровільно звільнити житловий будинок чи житлове приміщення протягом одного місяця з дня отримання цієї вимоги, якщо сторонами не погоджено більший строк. Якщо громадяни не звільняють жиле приміщення у встановлений або інший погоджений сторонами строк добровільно, їх примусове виселення здійснюється на підставі рішення суду.

Виселення громадян при зверненні стягнення на жилі приміщення, що були придбані ними за рахунок кредиту (позики) банку чи іншої особи, повернення якого забезпечене іпотекою відповідного жилого приміщення, є підставою для надання цим громадянам жилих приміщень з фондів житла для тимчасового проживання відповідно до [статті 132-2](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/5464-10#n627) цього Кодексу. Відсутність жилих приміщень з фондів житла для тимчасового проживання або відмова у їх наданні з підстав, встановлених статтею 132-2 цього Кодексу, не тягне припинення виселення громадянина з жилого приміщення, яке є предметом іпотеки, у порядку, встановленому частиною третьою цієї статті.

Відповідно до статті 19 Сімейного кодексу України, при розгляді судом спорів щодо участі одного з батьків у вихованні дитини, місця проживання дитини, виселення дитини, зняття дитини з реєстрації місця проживання, визнання дитини такою, що втратила право користування житловим приміщенням, позбавлення та поновлення батьківських прав, побачення з дитиною матері, батька, які позбавлені батьківських прав, відібрання дитини від особи, яка тримає її у себе не на підставі закону або рішення суду, управління батьками майном дитини, скасування усиновлення та визнання його недійсним обов’язковою є участь органу опіки та піклування, представленого належною юридичною особою.

Орган опіки та піклування подає суду письмовий висновок щодо розв'язання спору на підставі відомостей, одержаних у результаті обстеження умов проживання дитини, батьків, інших осіб, які бажають проживати з дитиною, брати участь у її вихованні, а також на підставі інших документів, які стосуються справи. Суд може не погодитися з висновком органу опіки та піклування, якщо він є недостатньо обґрунтованим, суперечить інтересам дитини.

Статтею 12 Закону України «Про основи соціального захисту бездомних громадян та безпритульних дітей» передбачено, що держава охороняє і захищає права та інтереси дітей під час вчинення правочинів щодо нерухомого майна. Неприпустиме зменшення або обмеження прав та інтересів дітей під час вчинення будь-яких правочинів щодо жилих приміщень. Органи опіки та піклування здійснюють контроль за дотриманням батьками та особами, які їх замінюють, житлових прав і охоронюваних законом інтересів дітей відповідно до закону. Для вчинення будь-яких правочинів щодо нерухомого майна, право власності на яке або право користування яким мають діти, необхідний попередній дозвіл органів опіки та піклування, що надається відповідно до закону.

Виселення малолітніх дітей без надання іншого житла суперечить моральним засадам суспільства, інтересам дітей та їх правам на належний рівень життя, які визначені статтею 8 Закону України «Про охорону дитинства», статтею 27 Конвенції ООН про права дитини.

З огляду на вищевикладене, орган опіки та піклування Броварської міської ради Броварського району Київської області вважає за недоцільне виселення \*\*\*, \*\*\* р.н., та \*\*\*, \*\*\* р.н., із житлового приміщення, а саме: будинку за адресою: вулиця \*\*\*, будинок \*\*\*, місто Бровари Броварського району Київської області, у зв’язку з порушенням житлових прав дітей.

Міський голова Ігор САПОЖКО