Додаток

Рішення виконавчого комітету Броварської міської ради

Броварського району

Київської області

від 24.10.2023 № 892

**ВИСНОВОК**

**про недоцільність виселення неповнолітнього**

**\*\*\*, \*\*\* р.н.**

Орган опіки та піклування Броварської міської ради Броварського району Київської області розглянув питання щодо доцільності/недоцільності виселення неповнолітнього \*\*\*, \*\*\* р.н., з квартири за адресою: вулиця \*\*\*, будинок \*\*\*, квартира \*\*\*, місто Бровари Броварського району Київської області.

11 липня 2023 року надійшла заява представника Акціонерного Товариства «\*\*\*» \*\*\*, яка уповноважена довіреністю №\*\*\* від \*\*\* даного банку, про надання висновку до суду про усунення перешкод в користуванні та розпорядженні квартирою за адресою: вулиця \*\*\*, будинок \*\*\*, квартира \*\*\*, місто Бровари Броварського району Київської області, шляхом виселення з неї \*\*\*, \*\*\* та неповнолітнього \*\*\*, \*\*\* р.н., без надання іншого житлового приміщення.

Згідно з інформацією, взятою з офіційного веб-порталу «Судова влада України», \*\*\* та \*\*\* з \*\*\* перебували в шлюбі, який зареєстрований відділом реєстрації актів цивільного стану \*\*\* районного управління юстиції у м. Києві, актовий запис №\*\*\*.

Від даного шлюбу мають неповнолітнього сина, \*\*\*, \*\*\* р.н.

\*\*\* між Акціонерним банком «\*\*\*» (далі – Банк) та \*\*\* було укладено Кредитний договір №\*\*\*, відповідно до умов якого Банк надав \*\*\* кредит у розмірі \*\*\* доларів США. Цільове використання кредиту – придбання двокімнатної квартири за адресою: вулиця \*\*\*, будинок \*\*\*, квартира \*\*\*, місто Бровари Броварського району Київської області.

На забезпечення виконання зобовʼязань за вищевказаним кредитним договором, \*\*\* між Банком та \*\*\* було укладено Договір іпотеки, посвідчений приватним нотаріусом Броварського міського нотаріального округу \*\*\* за реєстровим №\*\*\*, відповідно до умов якого \*\*\* передав в іпотеку Банку належне йому на праві власності нерухоме майно, а саме вищезазначену квартиру.

Відповідно до витягу про реєстрацію в Єдиному реєстрі заборон відчуження обʼєктів нерухомого майна від \*\*\* №\*\*\*, на підставі Іпотечного договору від \*\*\* №\*\*\*, на зазначену вище квартиру було накладено заборону на відчуження.

Згідно з технічними характеристиками двокімнатна квартира за адресою: вулиця \*\*\*, будинок \*\*\*, квартира \*\*\*, місто Бровари Броварського району Київської області, має загальну площу \*\*\* кв.м, житлову – \*\*\* кв.м.

У звʼязку з відступленням прав вимоги, правонаступником АБ «\*\*\*» з \*\*\* є АТ «\*\*\*», що підтверджується договором про відступлення (купівлю-продаж) прав вимоги.

Станом на дату укладання вищевказаного договору загальна заборгованість \*\*\* по Кредитному договору №\*\*\* від \*\*\* становить:

* \*\*\* доларів США, що в еквіваленті за курсом НБУ на 09.02.2022 становить \*\*\* гривень;
* \*\*\* грн (заборгованість по нарахованим штрафам, пені).

\*\*\* рішенням Броварського міськрайонного суду Київської області шлюб між \*\*\* та \*\*\* було розірвано й вирішено стягувати з \*\*\* на користь \*\*\* аліменти на утримання сина, \*\*\*.

\*\*\* станом на 11.09.2023 перебуває в Єдиному реєстрі боржників у категорії зі стягнення аліментів.

Відповідно до витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від \*\*\*, індексний номер \*\*\*, вищезазначена квартира на праві приватної власності належить АТ «\*\*\*» на підставі договору іпотеки від \*\*\*.

05 вересня 2022 року АТ «\*\*\*» було направлено \*\*\*, \*\*\* та \*\*\* вимогу про звільнення вищезгаданої квартири протягом одного місяця з дня отримання даної вимоги.

Наразі в провадженні Броварського міськрайонного суду Київської області перебуває справа №\*\*\* за позовом АТ «\*\*\*» до \*\*\*, \*\*\* та \*\*\*, третя особа: орган опіки та піклування Броварської міської ради Броварського району Київської області, про усунення перешкод у користуванні та визнання особи такою, що втратила право користування житловим приміщенням.

Рішенням Броварського міськрайонного суду Київської області від \*\*\* було вирішено стягнути з \*\*\* на користь комунального підприємства Броварської міської ради Київської області «Броваритепловодоенергія» за період із 01.10.2015 по 01.04.2020 заборгованість в сумі \*\*\* грн, а також судові витрати в розмірі \*\*\*грн.

Судовим наказом Броварського міськрайонного суду Київської області від \*\*\* було вирішено стягнути з \*\*\* на користь комунального підприємства Броварської міської ради Броварського району Київської області «Броваритепловодоенергія» за період з 01.05.2020 по 01.02.2022 заборгованість за отримані послуги в сумі \*\*\* грн та судовий збір в сумі \*\*\*грн.

17 липня 2023 року спеціалістом Служби було направлено лист до відділу реєстрації місця проживання фізичних осіб Центру обслуговування «Прозорий офіс» виконавчого комітету Броварської міської ради Броварського району Київської області з метою надання інформації щодо зареєстрованих осіб за адресою: вулиця \*\*\*, будинок \*\*\*, квартира \*\*\*, місто Бровари Броварського району Київської області.

18 липня 2023 року вищевказаним відділом реєстрації місця проживання фізичних осіб було надано відповідь, згідно з якою за даною адресою значаться зареєстрованими троє осіб: \*\*\*, \*\*\* та неповнолітній \*\*\*.

17 липня 2023 року спеціалістами Служби було здійснено візит за вищевказаною адресою. Дверей помешкання ніхто не відчинив, тому запрошення зʼявитися на бесіду до Служби 21.07.2023 на 10.00 год було залишене в дверях. Також спеціалістам вдалося поспілкуватися з сусідами \*\*\*, які повідомили, що останній наразі в квартирі проживає один. Його дружина разом із сином близько пʼяти років тому виїхали на \*\*\*. З їх слів, \*\*\* зловживає алкогольними напоями та поводить себе агресивно. Розповіли, що декілька разів викликали пожежників, тому що він у стані алкогольного сп’яніння палив у квартирі, що спричиняло пожежу.

Однак 21.07.2023 о 10.00 год \*\*\* до Служби не зʼявився, про причини неявки за вказаними у запрошенні номерами телефонів не повідомив.

28 липня 2023 року спеціалістом Служби було направлено лист до комунального підприємства Броварської міської ради Броварського району Київської області «Житлово-експлуатаційна контора-\*\*\*» з метою надання інформації щодо наявності або відсутності заборгованості за надані комунальні послуги за адресою: вулиця \*\*\*, будинок \*\*\*, квартира \*\*\*, місто Бровари Броварського району Київської області.

01 серпня 2023 року до Служби надійшла відповідь вищезазначеного комунального підприємства, якою було повідомлено, що за даною адресою існує заборгованість за послугу з управління будинком, яка станом на 01.08.2023 складає \*\*\* грн.

Наразі в провадженні Броварського міськрайонного суду Київської області перебуває справа №\*\*\* за позовом КП Броварської міської ради Броварського району Київської області «ЖЕК-\*\*\*» до \*\*\* про видачу судового наказу про стягнення заборгованості за оплату житлово-комунальних послуг.

02 серпня 2023 року спеціалістами Служби було здійснено повторний візит за вищевказаною адресою. Дверей помешкання ніхто не відчинив, тому запрошення зʼявитися на бесіду до Служби 10.08.2023 на 10.00 год було залишене в дверях.

Проте 10.08.2023 о 10.00 год \*\*\* до Служби знову не зʼявився, про причини неявки не повідомив.

25 серпня 2023 року спеціалістами Служби було здійснено черговий візит за вищезазначеною адресою. Дверей помешкання вкотре ніхто не відчинив.

Також спеціалістом Служби було двічі відправлено \*\*\* листи-запрошення з рекомендованим повідомленням про вручення поштового відправлення зʼявитися на бесіду до Служби, які були повернуті з причини невручення адресату.

01 вересня 2023 року спеціалістом Служби було направлено лист до Броварського районного управління поліції Головного управління Національної поліції у Київській області щодо надання інформації про притягнення \*\*\* до адміністративної чи кримінальної відповідальності та наявність/відсутність скарг громадян міста за місцем його проживання.

13 вересня 2023 року до Служби надійшла відповідь поліції, якою було повідомлено, що згідно інформаційно-комунікаційної системи «Інформаційний портал Національної поліції України» \*\*\* притягувався до адміністративної відповідальності, а саме:

- \*\*\* за статтею 183 КУпАП та накладено стягнення у вигляді штрафу у розмірі \*\*\* грн;

- \*\*\* за частиною першою статті 178 КУпАП та накладено стягнення у вигляді попередження.

Звернень щодо розшуку та встановлення місцезнаходження \*\*\* в інформаційно-комунікаційній системі «Інформаційний портал Національної поліції України» не зареєстровано. \*\*\* о \*\*\* год зареєстровано звернення мешканця будинку за адресою: вулиця \*\*\*, будинок \*\*\* в місті Бровари, Броварський район, Київська область, про те, що в квартирі \*\*\* вказаного будинку задимлення квартири. Під час даного повідомлення було встановлено, що задимлення трапилось внаслідок підгоряння їжі на плиті.

01 вересня 2023 року спеціалістом був направлений лист до управління освіти і науки Броварської міської ради Броварського району Київської області з метою надання інформації щодо відвідування неповнолітнім \*\*\* навчального закладу Броварської територіальної громади.

08 вересня 2023 року до Служби надійшла відповідь вищезазначеного управління освіти і науки, якою було повідомлено, що \*\*\* 03.11.2014 був зарахований до 1-Д класу Броварського ліцею №\*\*\* Броварської міської ради Броварського району Київської області. 01.09 2016 вибув із закладу освіти на підставі довідки \*\*\* загальноосвітньої школи І-ІІІ ступенів №\*\*\* міста \*\*\* Миколаївської області.

Цього ж дня було направлено лист до \*\*\*ліцею №\*\*\* міста \*\*\* Миколаївської області з метою надання інформації щодо відвідування неповнолітнім \*\*\* даного навчального закладу.

11 вересня 2023 року на електронну адресу Служби надійшла відповідь вищевказаного ліцею, якою було повідомлено, що \*\*\* у 2022/2023 навчальному році закінчив дев’ятий клас та вибув з даного ліцею. Також було надано номер мобільного телефону матері неповнолітнього, \*\*\*.

13 вересня 2023 року спеціалістом Служби по відеозвʼязку через мобільний додаток «Viber» було проведено бесіду з \*\*\*, в ході якої остання повідомила, що після закінчення сином девʼятого класу вони виїхали за межі України, а саме до \*\*\*. Наразі Ярослав навчається в місцевій школі, а вона займається пошуком роботи.

Матір розповіла, що в 2005 році вона разом із колишнім чоловіком придбали в іпотеку квартиру за адресою: вулиця \*\*\*, будинок \*\*\*, квартира \*\*\*, місто Бровари Броварського району Київської області. На той час вони обоє працювали в банківській сфері. Зазначила, що зареєструвалися сімʼєю за цією адресою. З її слів, частину коштів на придбання даної квартири та ремонтні роботи надали її батьки. В помешканні було зроблено сучасний ремонт. Згодом, у звʼязку з неспроможністю виплачувати кошти по кредитному договору, батьки неповнолітнього звернулися до банку з проханням здійснити реструктуризацію боргу, проте відповіді банк так і не надав.

З часом батько дитини почав зловживати алкоголем та вчиняти фізичне насилля по відношенню до матері. Як розповіла \*\*\*, з цього приводу вона зверталася з заявою до поліції. Однак колишній чоловік продовжував вести асоціальний спосіб життя та поводити себе агресивно. Тому в 2016 році вона разом із дитиною, з її слів, змушена була «втікати без речей» до своїх батьків у Миколаївську область. Як зазначила матір, син психологічно важко пережив переїзд. Він запитував: «Чому поводить себе погано батько, а йти з квартири доводиться нам?». В місті \*\*\* Миколаївської області вона працювала на атомній електростанції, а син навчався в ліцеї. Матір зауважила, що всі ці роки \*\*\* знаходився на її матеріальному утриманні.

\*\*\* повідомила, що в 2017 році її шлюб із \*\*\* було розірвано. Станом на 31.05.2023 він має заборгованість зі сплати аліментів на утримання дитини в сумі \*\*\* грн. Матір розповіла, що раніше декілька разів спілкувалася з сусідами по телефону, від яких дізналася, що її колишній чоловік продовжує зловживати алкоголем. А також дізналася про те, що в квартирі було загорання. Наразі їй невідомо чи проживає її колишній чоловік за цією адресою. Зазначила, що він змінив свій номер телефону та не контактує ні з нею, ні з сином.

\*\*\* повідомила, що \*\*\* не має іншого нерухомого майна. Зазначила, що хотіла б зберегти дану квартиру для сина, тому нею було підписано договір з адвокатом про надання правничої допомоги, який представляє її інтереси з вищевказаного питання.

Відповідно до інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження обʼєктів нерухомого майна щодо субʼєкта від 20.09.2023 №\*\*\*, \*\*\* є іпотекодавцем, а АТ «\*\*\*» - іпотекодержателем двокімнатної квартири за адресою: вулиця \*\*\*, будинок \*\*\*, квартира \*\*\*, місто Бровари Броварського району Київської області, яка знаходиться в єдиному реєстрі заборон відчуження.

Відповідно до інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження обʼєктів нерухомого майна щодо субʼєкта від 20.09.2023 №\*\*\*, \*\*\* на праві спільної часткової власності є власником 1/2 частки двокімнатної квартири за адресою: \*\*\*, будинок\*\*\*, квартира \*\*\*, місто \*\*\*, Миколаївська область. Також \*\*\* на праві приватної власності є власником нежилого приміщення, частини відокремленого приміщення підвалу торговельно-побутового призначення загальною площею \*\*\* кв.м. за адресою: вулиця \*\*\*, будинок \*\*\*, місто \*\*\*, \*\*\*район, Черкаська область.

04 жовтня 2023 року до Служби надійшов відзив на позовну заяву АТ «\*\*\*» до \*\*\*, \*\*\* та \*\*\* про усунення перешкод у користуванні шляхом виселення та визнання особи такою, що втратила право користування житловим приміщенням, наданий представником \*\*\*, \*\*\*.

Остання у відзиві звернула увагу на те, що у зв'язку з військовою агресією російської федерації проти України розділ VI «Прикінцеві положення» Закону України «Про іпотеку» доповнено пунктом 5-2 такого змісту:

«5-2.  У період дії в Україні воєнного, надзвичайного стану та у тридцятиденний строк після його припинення або скасування щодо нерухомого майна (нерухомості), що належить фізичним особам та перебуває в іпотеці за споживчими кредитами, зупиняється дія:

* статті 37 (у частині реалізації права іпотекодержателя на набуття права власності на предмет іпотеки);
* статті 38 (у частині реалізації права іпотекодержателя на продаж предмета іпотеки);
* статті 40 (у частині виселення мешканців із житлових будинків та приміщень, переданих в іпотеку, щодо яких є судове рішення про звернення стягнення на такі об'єкти);
* статей 41, 47 (у частині реалізації предмета іпотеки на електронних торгах) цього Закону».

Даний Закон набрав чинності 17 березня 2022 року.

Під час спілкування з матірʼю неповнолітнього \*\*\*, \*\*\*, спеціаліст Служби з метою об’єктивного розгляду даного питання неодноразово звертався до останньої з проханням надати копії паспорта громадянина України її та сина, а також підтверджуючі документи їх перебування на території \*\*\*. Проте матір не надала вище перелічені документи, проігнорувавши прохання спеціаліста.

05 жовтня 2023 року було відправлено рекомендованим листом із повідомленням запрошення \*\*\* взяти участь у засіданні комісії з питань захисту прав дитини виконавчого комітету Броварської міської ради Броварського району Київської області (далі – Комісія), яке відбулося 11 жовтня 2023 року о 13.00 год, на якому було розглянуто порушене в заяві АТ «\*\*\*» питання.

\*\*\*, її представника, \*\*\*, та представника банку, \*\*\*, було також проінформовано про дату та час проведення засідання Комісії та запрошено взяти в ньому участь.

Частина друга статті 18 Закону України «Про надання публічних (електронних публічних) послуг щодо декларування та реєстрації місця проживання в Україні» (зі змінами від 11.04.2023) передбачає зняття із задекларованого або зареєстрованого місця проживання (перебування) повнолітньої особи, місце проживання (перебування) якої зареєстровано або задекларовано в житлі, що належить власнику на підставі права власності, за заявою власника житла приватної форми власності, поданої у паперовій формі. У разі подання власником житла заяви про зняття із задекларованого або зареєстрованого місця проживання (перебування) батьків або інших законних представників дитини чи одного з них, така дитина підлягає зняттю із задекларованого або зареєстрованого місця проживання (перебування) разом із її батьками або іншими законними представниками чи одним із них.

У пункті 38 постанови Кабінету Міністрів України від 07.02.2022 №265 «Деякі питання декларування і реєстрації місця проживання та ведення реєстрів територіальних громад» (зі змінами від 04.08.2023) (далі – Постанова) зазначено, що у разі перебування житла в іпотеці, довірчій власності як способу забезпечення виконання зобов’язань для реєстрації місця проживання особи додатково подається письмова згода відповідного іпотекодержателя або довірчого власника.

Підпунктом 5 пункту 50 даної Постанови передбачено, що зняття із задекларованого/зареєстрованого місця проживання (перебування) здійснюється на підставі заяви власника житла про зняття особи із задекларованого/зареєстрованого місця проживання (перебування).

Стаття 109 Житлового Кодексу України встановлює загальне правило про неможливість виселення громадян без надання іншого жилого приміщення. Як виняток, допускається виселення громадян без надання іншого жилого приміщення при зверненні стягнення на жиле приміщення, що було придбане громадянином за рахунок кредиту, повернення якого забезпечене іпотекою відповідного жилого приміщення. Виселення із займаного жилого приміщення допускається з підстав, установлених законом. Виселення проводиться добровільно або в судовому порядку.

11 жовтня 2023 року на засіданні Комісії було розглянуто питання щодо доцільності/недоцільності виселення неповнолітнього \*\*\*, \*\*\* р.н., з квартири за адресою: вулиця \*\*\*, будинок \*\*\*, квартира \*\*\*, місто Бровари Броварського району Київської області.

На засіданні Комісії була присутня представник \*\*\*, \*\*\*. Спілкування з предтавником АТ «\*\*\*», \*\*\*, відбувалося по відеозв’язку за допомогою мобільного додатку «Viber». \*\*\* зазначила, що за законодавством України під час дії воєнного стану виселення з іпотечного майна заборонено. Також додала, що придбання квартири, зі слів \*\*\*, здійснювалося не тільки за кредитні кошти, а й за власні накопичення. Представник зауважила, що матір хоче зберегти дану квартиру для дитини. Натомість представник банку наголосила, що матір із неповнолітнім \*\*\* вже давно не проживають в іпотечному майні.

Враховуючи вищевикладене, орган опіки та піклування Броварської міської ради Броварського району Київської області вважає за недоцільне виселення неповнолітнього \*\*\*, \*\*\* р.н., з квартири за адресою: вулиця \*\*\*, будинок \*\*\*, квартира \*\*\*, місто Бровари Броварського району Київської області, у зв’язку з порушенням його житлових прав.

Міський голова Ігор САПОЖКО