

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

Лавріненко Ганни Василівни

КОНСТИТУЦІЙНЕ ЗВЕРНЕННЯ
про офіційне тлумачення положень

абзаців 1, 5 частини 1 статті 14 Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» до внесення в неї змін статтею 13 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку»

та

абзаців 1, 5 частини 1 статті 14 Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» після внесення в неї змін статтею 13 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку»

Керуючись п. 2 ст. 150 Конституції України, п. 4 ст. 13, ст.ст. 42, 43 Закону України «Про Конституційний Суд України», прошу Конституційний Суд України:

Надати офіційне тлумачення положень абзаців 1, 5 частини 1 статті 14 Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» (Офіційний вісник України, 2001 р., № 51, с. 52) щодо роз'яснення права члена об'єднання одержувати в установленому порядку інформацію про діяльність об'єднання. А саме :

Стаття 14. Права власника - члена об'єднання
абзац 1 Власник - член об'єднання має право:

(...);

абзац 5 одержувати в установленому порядку інформацію про діяльність об'єднання;

(...);

та надати офіційне тлумачення положень абзаців 1, 5 частини 1 статті 14 Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» після внесення в неї змін статтею 13 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» (Офіційний вісник України, 2015 р., № 46, с.30) щодо роз'яснення права

Стаття 14. Права співвласника
абзац 1 Співвласник має право:

(...);

абзац 5 одержувати в установленому порядку інформацію про діяльність об'єднання;

(...);

Предмет необхідного тлумачення:

- 1) абзаци 1, 5 частини 1 статті 14 Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» до внесення в неї змін статтею 13 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку»:

Власник - член об'єднання має право: «...одержувати в установленому порядку інформацію про діяльність об'єднання;...»

- 2) абзаци 1, 5 частини 1 статті 14 Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» після внесення в неї змін статтею 13 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку»:

Співвласник має право: «...одержувати в установленому порядку інформацію про діяльність об'єднання;...»

Обґрунтування необхідності в офіційному тлумаченні:

Офіційне тлумачення положень абзаців 1, 5 частини 1 статті 14 Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» до внесення в неї змін статтею 13 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» та абзаців 1, 5 частини 1 статті 14 Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» після внесення в неї змін статтею 13 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» потребує офіційного роз'яснення Конституційним Судом України у зв'язку з неоднозначним застосуванням судами України вищенаведених положень.

В обґрунтування необхідності офіційного тлумачення наводжу наступні факти.

Громадяни України - власники - члени об'єднань співвласників багатоквартирного будинку для реалізації свого права, передбаченого нормами положень абзаців 1, 5 частини 1 статті 14 Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку», а саме права на одержання в установленому порядку інформації про діяльність об'єднання, звертаються до об'єднань співвласників багатоквартирного будинку (надалі за текстом – ОСББ) в установленому порядку, а саме в порядку, установленому Законом України «Про звернення громадян», із заявами, в яких просять надати їм інформацію про діяльність об'єднання, а саме надати їм документи, що утворились в процесі господарської діяльності об'єднань співвласників багатоквартирного будинку - матеріальні носії, що містять інформацію про діяльність об'єднань співвласників багатоквартирного будинку, в спосіб - на свій вибір, а саме у вигляді копій запитуваних документів на підставі того, що :

- 1) Статтею 34 Конституції України передбачено, що кожен має право вільно збирати, зберігати, використовувати і поширювати інформацію усно, письмово або в інший спосіб - на свій вибір;
- 2) Відповідно до статті 1 Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» від 29.11.2001 № 2866-III : «об'єднання співвласників багатоквартирного будинку (далі - об'єднання) - юридична особа, створена власниками квартир та/або нежитлових приміщень багатоквартирного будинку для сприяння використанню їхнього власного майна та управління, утримання і використання спільного майна», таким чином дія Закону України «Про

- інформацію» та дія Закону України «Про звернення громадян» поширюється на об'єднання співвласників багатоквартирного будинку;
- 3) Порядок звернення громадян до підприємств, установ, організацій незалежно від форм власності встановлений Законом України «Про звернення громадян» від 02.10.1996 № 393/96-ВР, статтею 1 якого передбачено, що Громадяни України мають право звернутися до підприємств, установ, організацій незалежно від форм власності із заявою щодо реалізації своїх особистих прав і законних інтересів;
 - 4) Відповідно до ст.1 Закону України «Про інформацію» від 02.10.1992 № 2657-ХІІ : «Інформація - будь-які відомості та/або дані, які можуть бути збережені на матеріальних носіях або відображені в електронному вигляді; документ - матеріальний носій, що містить інформацію, основними функціями якого є її збереження та передавання у часі та просторі»;
 - 5) положеннями абзаців 1, 5 частини 1 статті 14 Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» до внесення в неї змін статтею 13 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» передбачено, що власник - член об'єднання має право на одержання в установленому порядку інформації про діяльність об'єднання; положеннями абзаців 1, 5 частини 1 статті 14 Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» після внесення до неї змін статтею 13 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» передбачено, що співвласник має право: одержувати в установленому порядку інформацію про діяльність об'єднання;
 - 6) Відповідно до ст.7 Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» : «Статут об'єднання складається відповідно до Типового статуту;
 - 7) Відповідно до п.11.1. Типового статуту об'єднання співвласників багатоквартирного будинку, затвердженого наказом Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 27.08.2003 N 141 та зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 12 грудня 2003 р. до внесення до нього змін наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства від 23.09.2015 № 238 : «Член об'єднання має право: ... - одержувати в установленому порядку інформацію про діяльність об'єднання...» та відповідно до п.1 розділу V статуту об'єднання співвласників багатоквартирного будинку, затвердженого наказом Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 27.08.2003 N 141 та зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 12 грудня 2003 р. після внесення в нього змін наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства від 23.09.2015 № 238 : «Співвласник має право: ... одержувати в установленому порядку інформацію про діяльність об'єднання;...»

У випадку відмови об'єднаннями співвласників багатоквартирного будинку в наданні співвласникам – членам об'єднань копій документів, що утворилися в процесі їх діяльності, співвласники – члени об'єднань звертаються за захистом їх порушених прав до судів України, однак, судами України суперечливо розуміються норми положень 1, 5 частини 1 статті 14 Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку».

В одному випадку – суди України, розглядаючи справи у подібних правовідносинах, приходять до висновку, що Законом України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» та Статутами ОСББ не передбачено обов'язку надавати члену ОСББ копії документів. Серед таких судів України:

районний суд м. _____, який в своєму рішенні по справі _____ робить наступні висновки: «Тому, при ситуації, коли позивач в позові просить зобов'язати відповідача надати йому завірені копії документів, а не просить зобов'язати відповідача надати йому інформацію про діяльність ОСББ _____ та зобов'язати ознайомити його з фінансовими звітами ОСББ _____, як це передбачає Закон України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» та Статут ОСББ _____), його позовні вимоги не можуть бути задоволені, бо вищевказаним законом та статутом об'єднання не передбачено право надавати члену ОСББ копії документів»; в результаті розгляду апеляційної скарги позивача по цій справі Колегія суддів судової палати з розгляду цивільних справ Апеляційного суду м. _____ в Ухвалі р. (Справа _____)

) робить наступні висновки: «Колегія суддів погоджується з висновком суду першої інстанції про те, що позивач просив суд зобов'язати відповідача надати йому завірені копії документів, проте не просив зобов'язати відповідача надати йому інформацію про діяльність ОСББ _____ та зобов'язати ознайомити його з фінансовими звітами ОСББ _____, як це передбачає Закон України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» та Статут ОСББ _____, тому суд вірно розглянув справу в межах заявлених вимог та дійшов вірного висновку про відмову в задоволенні позовних вимог, оскільки чинним законодавством та статутом об'єднання не передбачено обов'язку надавати члену ОСББ копії документів». Дана справа не переглядалась Вищим спеціалізованим судом України з розгляду цивільних і кримінальних справ, оскільки касаційна скарга сторонами не подавалась.

- районний суд м. _____, який в своєму рішенні від _____ р. по справі _____ робить наступні висновки: «За таких обставин, суд приходить до висновку, що вимоги позивача не підлягають задоволенню судом, оскільки позивачем не доведено порушення її права на отримання інформації відповідачем всупереч вимог ст.ст. 10, 11 ЦПК України та не надано будь-яких належних та допустимих доказів на підтвердження цього, у тому числі, не зазначено для реалізації саме яких прав, свобод та законних інтересів позивача необхідні витребувані документи»; в результаті розгляду апеляційної скарги позивача по цій справі колегія суддів судової палати в цивільних справах Апеляційного суду _____ області в Ухвалі _____ робить наступні висновки: «Районний суд правильно не визнав відмову відповідача в наданні копій документів, що зазначені в позовних вимогах, неправомірно та не знайшов підстав зобов'язати відповідача надати їх позивачці, оскільки Законом України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» та Статутом ОСББ _____ » видача копій документів щодо діяльності об'єднання не передбачена»; Вищий спеціалізований суд України з розгляду цивільних і кримінальних справ в Ухвалі від 19.02.2016р. відмовив у відкритті касаційного провадження та відхилив касаційну скаргу позивача, виходячи з того, що: «Відмовляючи у задоволенні позову, суди на підставі належним чином оцінених доказів, поданих сторонами (стаття 212 ЦПК України), з урахуванням фактичних обставин справи і вимог статей 10, 60 ЦПК України та керуючись Законом України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» і статутом ОСББ _____, обгрунтовано виходили з того, що видача копій документів щодо діяльності об'єднання не передбачена».

В іншому випадку – суди України, розглядаючи справи у подібних правовідносинах, не приходять до висновку, що Законом України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» та Статутами ОСББ не передбачено обов'язку надавати члену ОСББ копії документів. Серед таких судів України:

районний суд міста _____, який в своєму рішенні _____ по справі № _____ робить наступні висновки: «Відповідно до п.п. 11.1.3., 11.1.4., 11.1.8. Статуту ОСББ _____, член об'єднання має право знайомитися з протоколами Загальних зборів, робити з них виписки, одержувати в установленому порядку інформацію про діяльність об'єднання, вимагати від правління об'єднання ознайомлення з усіма фінансовими звітами об'єднання. З огляду на наведене, суд погоджується з доводами позивача стосовно того, що бездіяльність відповідачів по розгляду його вищевказаних двох заяв _____ є незаконною»; в результаті розгляду апеляційної скарги позивача по цій справі Колегія суддів судової палати у цивільних справах апеляційного суду _____ області в рішенні робить наступні висновки: «Відповідно до наданих заяв не вбачається, що вони були отримані відповідачем за відсутності штампа із зазначенням найменування організації, дати надходження та вхідного номера звернення. Будь-яких інших доказів на підтвердження їх отримання позивач не надав. Одночасно судова колегія погоджується з судженням районного суду, що позивач має право, відповідно до Статуту ОСББ _____, знайомитися з протоколами Загальних зборів, робити з них виписки, одержувати інформацію про діяльність об'єднання, вимагати від правління об'єднання ознайомлення з усіма фінансовими звітами об'єднання, проте позивачем не надано належних та допустимих доказів на підтвердження того, що він звертався з таким проханням та йому було відмовлено в доступі до зазначеної ним інформації». Дана справа не переглядалась Вищим спеціалізованим судом України з розгляду цивільних і кримінальних справ, оскільки касаційна скарга сторонами не подавалась.

_____ : міськрайонний суд _____ області, який в своєму рішенні _____ по справі _____ робить наступні висновки: «Аналіз норм ст. ст. 20, 21 Закону України «Про інформацію», дає підстави для висновку, що позивачі просили у відповідача надати доступ до документів, які містять в собі інформацію пов'язану із діяльністю ОСББ _____. Така інформація не є таємною, однак разом з тим порядок доступу до такої інформації та надання її, в правовідносинах, що склались між сторонами, регулюється Законом України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» та Статутом ОСББ _____. При цьому, з позову вбачається, що позивачі вимагають надати певні документи, які є власністю відповідача. Поясненнями сторін, свідка ОСОБА_5 та письмовими доказами підтверджується факт надання позивачам можливості ознайомитись з документами ОСББ. Суд, дослідивши письмові звернення позивачів та отримані ними відповіді, на підставі вимог ст. 14 Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку», приходять до висновку, що ОСББ _____ не порушило права позивачів з приводу доступу до інформації щодо діяльності ОСББ _____ та виконало вимоги Закону України «Про звернення громадян», а саме звернення осіб розглянуто по суті та надано відповіді у визначені Законом строки»; в результаті розгляду апеляційної скарги позивача по цій справі Колегія суддів судової палати з розгляду цивільних справ апеляційного суду _____ області в ухвалі _____ робить наступні висновки: «Враховуючи обставини справи та докази, подані сторонами під час розгляду справи в суді першої інстанції, колегія суддів погоджується з висновком суду про те, що позивачами не доведено порушення їх прав на інформацію про діяльність ОСББ, оскільки на письмові звернення їм були надані відповіді щодо порядку ознайомлення з документами ОСББ. ОСОБА_1 з'явився до ОСББ та ознайомився з документами, а ОСОБА_2 не скористався таким правом». Дана справа не переглядалась Вищим спеціалізованим судом України з розгляду цивільних і кримінальних справ, оскільки касаційна скарга сторонами не подавалась.

Головним обов'язком держави, згідно зі статтею 3 Конституції України, є утвердження і забезпечення прав і свобод людини. Звернення до суду для захисту конституційних прав і свобод людини і громадянина безпосередньо на підставі Конституції України гарантується (стаття 8 Конституції України).

Виходячи з аналізу наявної судової практики результатів розгляду судами України справ за позовами громадян України – співвласників об'єднань співвласників багатоквартирного будинку до об'єднань співвласників багатоквартирного будинку про відновлення їх порушених прав, передбачених положеннями абзаців 1, 5 частини 1 статті 14 Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку», складається така ситуація, що, внаслідок неоднозначного застосування судами України положень абзаців 1, 5 частини 1 статті 14 Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку», суди України відмовляють в задоволенні позовних вимог громадян України – співвласників об'єднань співвласників багатоквартирного будинку, а тому громадяни України – співвласники об'єднань співвласників багатоквартирного будинку не можуть одержати інформацію про діяльність ОСББ, навіть, після звернення до суду за захистом своїх порушених прав.

Крім того, внаслідок неоднозначного застосування судами України положень абзаців 1, 5 частини 1 статті 14 Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку», може бути порушене конституційне право громадянина України, гарантованого частиною першою статті 34 Конституції України. («Кожен має право вільно збирати, зберігати, використовувати і поширювати інформацію усно, письмово або в інший спосіб - на свій вибір»).

Отже, саме з метою забезпечення реалізації та захисту конституційного права громадянина України та, взагалі, визначення вірного застосування зазначених норм, враховуючи актуальність цього звернення, необхідно надати офіційне тлумачення абзаців 1, 5 частини 1 статті 14 Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» до внесення в неї змін статтею 13 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» та абзаців 1, 5 частини 1 статті 14 Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» після внесення в неї змін статтею 13 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку».

Додатки:

1. Копія Рішення районного суду м. у 3-х прим.;
2. Копія Ухвали Апеляційного суду м. у 3-х прим.;
3. Копія Рішення районного суду м. у 3-х прим.;
4. Копія Ухвали Апеляційного суду області у 3-х прим.;
5. Копія Ухвали Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ від 19.02.2016р. по справі №6-4203ск16 у 3-х прим.;
6. Копія Рішення районного суду м. 3-х прим.;
7. Копія Рішення Апеляційного суду області у 3-х прим.;
8. Копія Рішення міськрайонного суду області 3-х прим.;
9. Копія Ухвали міськрайонного суду області від у 3-х прим.;
10. Конституційне звернення у 2-х прим.

14 березня 2016 р.

Лавріненко Г.В.