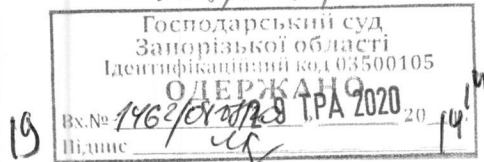


Господарський суд Запорізької області
 вул. Гетьманська, б. 4,
 м. Запоріжжя, 69001
 суддя Черкаський В.І.
 справа № 908/6167/15

ПОЗИВАЧ: **Габусьва Тетяна Олегівна**, і.к. 3076306640
 пр. Соборний, буд. 228, кв. 11,
 м. Запоріжжя, 69006,
 0972156248, офіційна електронна адреса
 або адреса електронної пошти відсутні

ВІДПОВІДАЧ-1: товариство з обмеженою відповідальністю
 «Константа», і.к. 13622097
 пр. Соборний, 200/29, м. Запоріжжя, 69035
 засоби зв'язку, офіційна електронна адреса
 або адреса електронної пошти невідомі

ВІДПОВІДАЧ-2: Департамент реєстраційних послуг
 Запорізької міської ради, і.к. 40302133
 вул. Жуковського, буд. 36,
 м. Запоріжжя, 69063
 засоби зв'язку, офіційна електронна адреса
 або адреса електронної пошти невідомі



ціна позову - немайнового характеру
суд. зб. - за вимогу не майн. характеру
підсудність - виключна, за адресою майна

ПОЗОВНА ЗАЯВА

1. Предмет позову, юрисдикція, підсудність

В провадженні Господарського суду Запорізької області знаходиться справа № 908/6167/15 про банкрутство Товариства з обмеженою відповідальністю «Константа», порушена згідно ухвали суду від 27.01.2016р. у порядку загальних норм Закону України «Про відновлення платоспроможності боржника або визнання його банкрутом».

Постановою від 02.05.2018р. ТОВ «Константа» у справі визнано банкрутом і відкрито ліквідаційну процедуру.

1.1. В зв'язку з чим для спільного розгляду в межах справи про банкрутство подається позов про скасування в державному реєстрі речових прав на нерухоме майно запису про право власності від 17 жовтня 2012р. № 3219, книга 16 на об'єкт незавершеного будівництва, недобудований житловий бу-

динок, реєстраційний номер майна 37914218, що знаходиться за адресою вул. Бородинська, 24а, м. Запоріжжя.

Предметом позову є частина позову, яка містить безпосередню матеріально-правову вимогу позивача до відповідача, щодо якої суд ухвалює рішення по суті. Предметом позову є позовні вимоги.

Таким чином, предметом позову є скасування запису про реєстрацію права власності на об'єкт незавершеного будівництва за ТОВ «Константа».

В постанові ВП ВС від 02.10.2019р. у справі № 807/137/18 (абз.абз. 11, 12 п. 7) за наслідком вирішення виключної правової проблеми щодо предметної юрисдикції відповідних спорів зазначено:

*Отже, в зазначеній категорії справ вирішуються **спори про цивільне право між особами, які вимагають скасування державної реєстрації, й особами, за якими зареєстровано право чи обтяження**. А тому мають розглядатися судами господарської або цивільної юрисдикції залежно від суб'єктного складу сторін спору.*

*Спір про скасування рішення, запису щодо державної реєстрації речового права на нерухоме майно чи обтяження такого права за іншою особою у Державному реєстрі речових прав на нерухоме **майно є цивільно-правовим**. А тому вирішення таких спорів здійснюється за правилами цивільного або господарського судочинства залежно від суб'єктного складу сторін.*

Крім того, в цій постанові викладений ще один правовий висновок, згідно якому, особа, за якою зареєстроване право власності є належним відповідачем у справі:

*Належним відповідачем у справах за позовом про скасування рішення, запису щодо державної реєстрації права чи обтяження **має бути особа, право чи обтяження якої зареєстровано**.*

Таким чином, оскільки саме за ТОВ «Константа», за заявою якого і за яким зареєстроване право власності, реєстрацію якого оскаржує позивач, його участь у справі в процесуальному статусі відповідача є обов'язковою.

В той же час, позовна вимога про скасування реєстрації права власності є єдина та неподільна, її неможливо розділити між двома відповідачами, але оскільки права позивача порушені спільними діями відповідачів (ТОВ «Константа» – особа, як звернула з заявою про реєстрацію права власності і особа, за якою зареєстрована право власності, а Департамент реєстраційних послуг – особа, яка безпосередньо зареєструвала право власності), позов подається одночасно до кількох відповідачів, що відповідає вимогам ГПК України.

1.2. Крім того, під **предметом спору** розуміється об'єкт спірних правовідносин, тобто благо, щодо якого виникає спір між позивачем та відповідачем. **Предметом позову є** частина позову, яка містить безпосередню матеріально-правову вимогу позивача до відповідача, щодо якої суд ухвалює рішення по суті. Предметом позову є позовні вимоги. Ці вимоги повинна мати правовий характер, тобто бути врегульованими нормами матеріального права, а також підпадати під цивільну юрисдикцію. Предмет позову характеризується певним змістом, а предмет спору — окремим об'єктом. Тому необхідно відрізнити предмет позову від матеріального об'єкта або предмета спору. Так, предметом позову про виселення є звільнення жилого приміщення, а пред-

метом спору (об'єктом спірних відносин) — жила приміщення, стосовно якого заявлені вимоги про звільнення.

Згідно ГПК України позови, що виникають із приводу нерухомого майна, пред'являються за місцезнаходженням майна або основної його частини. Тобто ознакою, за якою визначається виключна підсудність є не предмет позову, а об'єкт спірних відносин, тобто предмет спору. В даній справі предметом позову є скасування державної реєстрації права власності, а предметом спору і об'єктом спірних правовідносин є **нерухоме майно**.

Отже спір між сторонами виник з приводу нерухомого майна, тобто має ознаки виключної підсудності, з урахуванням чого даний спір належить розглядати з місцем знаходження майна.

Обґрунтування порушення прав позивача і вибору ефективного способу правового захисту

З наданої до позовної заяви інформаційної довідки позивач довідалась, що до державного реєстру речових прав на нерухоме майно внесено оскаржуваний запис про реєстрацію за ТОВ «Константа» права власності від 17 жовтня 2012р. № 3219, книга 16 на об'єкт незавершеного будівництва, недобудований житловий будинок, реєстраційний номер майна 37914218, що знаходиться за адресою вул. Бородінська, 24а, м. Запоріжжя.

Таким чином, за ТОВ «Константа» зареєстроване право власності на об'єкт будівництва, у складі якого знаходиться майно, обмежене правоочікуванням позивача, що обґрунтовується наступним.

На підставі мирової угоди, затв. ухвалою Господарського суду м. Запоріжжя від 29.05.2012р. у справі № 19/157/10-25/195/10-12/5009/7270/11, позивачеві належать майнові права на квартиру № 136 житлової частини в житловому комплексі (багатоквартирному будинку) на земельній ділянці за адресою вул. Бородінська/провулок Зірковий, в м. Запоріжжя, для фінансування будівництва якого залучались кошти від фізичних та юридичних осіб, в тому числі позивача

За змістом майнового права, його здійснення відбувається шляхом передачі у власність позивача квартир після завершення будівництва будинку.

Відповідно до статті 190 Цивільного кодексу України, майном як особливим об'єктом вважається окрема сукупність речей, а також майнові права та обов'язки, при цьому майнові права визнаються речовими правами.

Захист майнових прав здійснюється у порядку, визначеному законодавством, а якщо такий спеціальний порядок не визначений, захист майнового права здійснюється на загальних підставах цивільного законодавства.

Згідно статті 526 Цивільного кодексу України, зобов'язання має виконуватись належним чином відповідно до умов договору та вимог цього Кодексу, інших актів цивільного законодавства, а за відсутності таких умов та вимог - відповідно до звичаїв ділового обороту або інших вимог, що звичайно ставляться.

За правилами статті 527 Цивільного кодексу України, боржник зобов'язаний виконати свій обов'язок, а кредитор - прийняти виконання особисто, якщо інше не встановлено договором або законом, не впливає із суті зобов'язання чи звичаїв ділового обороту.

Майнове право – це «право очікування» - обмежене речове право, яке засвідчує правомочність отримати право власності на нерухоме майно в майбутньому і є складовою частиною майна, як об'єкта цивільних прав. (ВСУ у справі 6-265цс16, постанова від 30.03.2016р.). Отже належне заявнику майнове право реалізується шляхом набуття права власності на квартиру після завершення будівництва будинку.

Практика Європейського суду з прав людини виробила конструкцію «Legitimate expectations» (правомірні очікування). Європейський суд з прав людини зазначає, що згідно ст. 1 Першого Протоколу Конвенції, до майна входить як наявне майно так і активи, визначаючи вимоги щодо яких заявник може стверджувати про наявність у нього щонайменше «правомірного очікування» ефективного отримання майнового права.

У справах «Пайн Велі Девелопмент ЛТД та інші проти Ірландії» від 29 листопада 1991 року (Pine Valley Developments Ltd and Others v. Ireland), заява № 12742/87 й «Федоренко проти України» від 01 червня 2006 року, заява № 25921/02 ЄСПЛ констатував, що відповідно до прецедентного права органів, які діють на підставі Конвенції, право власності може бути «наявним майном», або коштами, уключаючи позови, для задоволення їх позивач може обґрунтувати їх принаймі «виправданими очікуваннями» щодо отримання можливості ефективного використання права власності.

У межах вироблених ЄСПЛ підходів до тлумачення поняття «майно», а саме в контексті статті 1 Першого протоколу до Конвенції про захист прав людини і основоположних свобод, це поняття охоплює як «наявне майно, так і активи, включаючи право вимоги, з посиланням на які заявник може стверджувати, що він має принаймі законні очікування стосовно ефективного здійснення свого «права власності» (пункт 74 рішення ЄСПЛ «Фон Мальтцан та інші проти Німеччини» від 02 березня 2005 року (Von Maltzan and Others v. Germany), заяви № 71916/01, 71917/01 та 10260/02. Суд робить висновок, що певні законні очікування заявників підлягають правовому захисту та формує позицію для інтерпретації вимоги як такої, що вона може вважатися «активом».

В іншій справі «НКМ v. Hungary» від 14 травня 2013 року, скарга № 66529/11, ЄСПЛ зазначив, що «правомірні очікування» підлягають захисту як власне майно і майнові права.

Таким чином, якщо сутністю вимоги особи є її майновий інтерес, то особа вважається такою, що має «правомірне очікування».

Отже, відповідно до мирової угоди у позивача виникли «правомірні очікування» щодо отримання у власність визначеного цими договорами майна і таке правомірне очікування повинно враховуватись третіми особами.

Відповідно до мирової угоди позивачеві належать майнові права на квартири в об'єкті будівництва. Тому позивач набула право після завершення

будівництва та введення будинку в експлуатацію отримати у власність визначені мировою угодою об'єкти нерухомості.

З контексту мирової угоди вбачається, що позивач-правоочікувач зацікавлена у формі захисту належного їй права очікування з метою унеможливлення вибуття майна, до складу якого входить майно, обмежене правом очікування позивача, з його володіння, а майно, що обмежене правом очікування позивача, не має вибувати з володіння позивача, оскільки це унеможлиблює здійснення його майнових прав.

Іншими словами, власний інтерес позивача полягає в тому, щоб об'єкт майнових прав перебував у власності позивача, оскільки від цього залежить подальша можливість законної реалізації позивачем її прав (правова позиція ВП ВС від 18.04.2018 у справі № 439/212/14-ц).

Майнове право на нерухомість, що має бути побудована в майбутньому є невід'ємним від самого об'єкту такої нерухомості, а тому, в разі реєстрації права власності на таке майно за третьою особою, до його складу включається і майнове право на його окремі частини. Таким чином, до складу незавершеного будівництва за наслідками здійснення оскаржуваних реєстраційних дій увійшло майно, майнові права на яку належать позивачеві, а отже це майно обмежене легітимним правом очікування позивача.

Тому реєстрація права власності на об'єкт незавершеного будівництва порушує право власності позивача, за рахунок коштів якого, в тому числі, створювалось це майно, оскільки унеможлиблює реалізацію позивачем належних йому майнових прав шляхом набуття права власності на відповідне майно.

Таким чином здійснення оскаржуваної реєстрації права власності є порушенням прав позивача через наявність у нього права власності на майнові права на окремі площі в об'єкті будівництва, оскільки об'єкт будівництва, обмежений правом очікування позивача. Тому правоочікувач зацікавлений у захисті свого права власності на майно, обмежене його правом очікування, що є достатньою підставою для оскарження реєстрації права власності на об'єкт незавершеного будівництва, частина якого обмежена правом очікування позивача.

Захист майнових прав здійснюється у порядку, визначеному законодавством, а якщо такий спеціальний порядок не визначений, захист майнового права здійснюється на загальних підставах цивільного законодавства.

Частиною 1 статті 15 Цивільного кодексу України визначено право кожної особи на захист свого цивільного права у разі його порушення, невизнання або оспорення. Тобто зазначена норма визначає об'єктом захисту порушене, невизнане або оспорене право чи цивільний інтерес. Порушення права пов'язане з позбавленням його володільця можливості здійснити (реалізувати) своє право повністю або частково.

При оспоренні або невизнанні права виникає невизначеність у праві, викликана поведінкою іншої особи. Таким чином порушення, невизнання або оспорення суб'єктивного права є підставою для звернення особи за захистом свого права із застосуванням відповідного способу захисту.

Відповідно до статті 16 Цивільного кодексу України, звертаючись до суду суб'єкт (позивач чи скаржник) на власний розсуд обирає спосіб захисту.

Ефективний спосіб захисту повинен забезпечити поновлення порушеного права, а у разі неможливості такого поновлення - гарантувати особі можливість отримання нею відшкодування.

В абзаці 10 пункту 9 Рішення Конституційного Суду України від 30.01.2003 № 3-РП/2003 вказано, що правосуддя за своєю суттю визнається таким лише за умови, що воно відповідає вимогам справедливості і забезпечує ефективне поновлення в правах.

Особа може скористатися можливістю вибору між декількома способами захисту, якщо це не заборонено законом. Якщо ж спеціальними нормами конкретні способи не встановлені, то вона має право обирати спосіб, передбачений ст. 16 Цивільного кодексу України з урахуванням специфіки порушеного права і характеру правопорушення.

Надаючи правову оцінку належності обраного позивачем способу захисту, суд зважає на його ефективність з точки зору статті 13 Конвенції про захист прав і основоположних свобод людини.

У справі «Chahal v. the United Kingdom» від 15.11.1996 Європейський суд з прав людини зазначив, що згадана норма гарантує на національному рівні ефективні правові способи для здійснення прав і свобод, що передбачаються Конвенцією, незалежно від того яким чином вони виражені в правовій системі тієї чи іншої країни.

Таким чином, суть цієї статті зводиться до вимоги надати особі такі способи правового захисту на національному рівні, що дозволили б компетентному державному органу розглядати по суті скарги на порушення положень Конвенції й надавати відповідний судовий захист, хоча держави-учасниці Конвенції мають деяку свободу розсуду щодо того, яким чином вони забезпечують при цьому виконання своїх зобов'язань.

Особа, законний інтерес або право якої порушено, може скористатись способом захисту, який прямо передбачений нормою матеріального права, або може скористатись можливістю вибору між декількома способами захисту, якщо це не заборонено законом.

Відповідно до рішень Європейського суду з прав людини - принципи правової визначеності є одним з фундаментальних аспектів верховенства права (рішення у справах «Брумареску проти Румунії», «Стіл та інші проти Сполученого Королівства»).

Окрім того, обмеження накладене на доступ до суду буде несумісним із пунктом 1 статті 6 Конвенції, якщо воно не переслідує законної мети або коли не існує розумної пропорційності між застосованими засобами та законністю цілі, якої прагнуть досягнути (рішення Європейського суду з прав людини від 10.07.1998 у справі компанії «Тіннеллі та сини, ЛТД та інші» і «Мак-Елдуф та

інші проти Сполученого Королівства», Reports 1998-IV, с 1660 пункт 72 та рішення Європейського суду з прав людини від 28.11.2006 у справі «Апостол проти Грузії», заява № 40765/02).

Викладені обставини позбавляють позивача можливості реалізувати належні йому на праві приватної власності майнові права на частину об'єкту нерухомості та отримати у власність квартиру, майнові права на яку належать позивачеві в житловому будинку, право власності на незавершене будівництво якого зареєстроване за ТОВ «Константа».

В той же час позивач довів наявний майновий інтерес на власність, що є процесуальною підставою (порушення прав позивача) для звернення з цим позовом.

Загалом, в об'єкті незавершеного будівництва були вкладені великі кошти більше 250 інвесторів-фізичних осіб на суму понад 200 млн. грн., що підтверджується ухвалою господарського суду Запорізької області від 29.05.2012 р. у справі № 19/157/10-25/195/10-12/50009/7270/11, якою затверджений реєстр вимог осіб, що вклались в будівництво, що здійснювалось ТОВ «Константа»

Згідно ч. 5 ст. 7 Закону України «Про інвестиційну діяльність», інвестор має право володіти, користуватися і розпоряджатися об'єктами та результатами інвестицій, включаючи реінвестиції та торговельні операції на території України, відповідно до законодавчих актів України.

Майно, виготовлене внаслідок спільної діяльності кількох осіб є їх спільною власністю, якщо інше не передбачене законом або договором

Таким чином, оскільки інше не передбачено законодавством, фізичним особам, як інвесторам, за рахунок коштів яких створено майно, реєстрація якого здійснена за ТОВ «Константа» належить право спільної власності в об'єкті незавершеного будівництва.

Таким чином оскаржуваною реєстрацію порушено права не лише позивача, а понад 250 інвесторів-фізичних осіб, за кошти яких створювалось зазначене майно.

Відповідно до пункту 1 частини першої статті 2 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» державна реєстрація речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень - офіційне визнання і підтвердження державою фактів набуття, зміни або припинення речових прав на нерухоме майно, обтяжень таких прав шляхом внесення відповідних відомостей до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно. При цьому рішення суб'єкта державної реєстрації прав про державну реєстрацію прав із внесенням відповідного запису до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно вичерпує свою дію. Тому належним способом захисту права або інтересу позивача у такому разі є не скасування рішення суб'єкта державної реєстрації прав про державну реєстрацію прав, а скасування запису про проведену державну реєстрацію права власності (користування) (частина друга статті 26 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень»).

Це відповідає правовим позиціям Великої палати Верховного суду, зокрема, викладеним в Постанові ВП ВС від 29.05.2019 № 367/2022/15-ц (14-376цс18), Постанові ВП ВС від 04.09.2018 № 915/127/18 (12-184гс18), Постанові ВП ВС від 22.08.2018 № 925/1265/16 (12-158гс18) та іншим

Отже обраний позивачем предмет позову відповідає меті ефективного засобу правового захисту

Обставини справи, нормативне обґрунтування позовних вимог

Матеріальною підставою позову є порушення відповідачами вимог Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (надалі Закон про реєстрацію), та Порядку державної реєстрації прав на нерухоме майно та їх обтяжень, затверджений ПКМУ від 22 червня 2011 р. № 703 (надалі – порядок реєстрації), в редакціях, що були чинними на час здійснення оскаржуваної реєстрації.

Станом на час здійснення оскаржуваного запису був чинним Порядок державної реєстрації прав на нерухоме майно та їх обтяжень, затверджений ПКМУ від 22 червня 2011 р. № 703. Тому нормативне обґрунтування позовних вимог викладається відповідно до цього порядку.

Згідно абз. 2 п. 72 Порядку реєстрації, -

державна реєстрація права власності на об'єкт незавершеного будівництва проводиться за наявності державної реєстрації речового права на земельну ділянку, на якій розташований такий об'єкт, за заінтересованою особою.

Згідно доданої до позовної заяви інформаційної довідки № 210529617 з державного реєстру речових прав, в державній реєстрації відсутні будь-які записи про державну реєстрацію речових прав на земельну ділянку з кадастровим номером з кадастровим номером 2310100000:04:032:0237, на якій нібито розташований об'єкт незавершеного будівництва

Крім того, згідно ч. 2 ст. 74 ГПК України, у разі посилення учасника справи на невчинення іншим учасником справи певних дій або відсутність певної події, суд може зобов'язати такого іншого учасника справи надати відповідні докази вчинення цих дій або наявності певної події. У разі ненадання таких доказів суд може визнати обставину невчинення відповідних дій або відсутності події встановленою.

Тому позивач заявляє цим про відсутність здійснення в державному реєстрі речових прав державної реєстрації за ТОВ «Константа» речових прав на земельну ділянку з кадастровим номером 2310100000:04:032:0237, на якій нібито розташований об'єкт незавершеного будівництва.

Згідно 74 Порядку реєстрації, -

Для проведення державної реєстрації права власності на об'єкт незавершеного будівництва заявник подає органам державної реєстрації прав:

1) документ, що посвідчує речове право на земельну ділянку, та завірену в установленому порядку копію примірника кадастрового плану земельної ділянки на паперовому носії;

2) документ, що відповідно до законодавства надає право на виконання будівельних робіт;

Крім того, згідно п.п. 29, 76 Порядку реєстрації для проведення державної реєстрації речових прав на об'єкти незавершеного будівництва додатково подається документ, що містить технічну характеристику такого об'єкта нерухомого майна і формується за результатами проведення його технічної інвентаризації, форму та вимоги до заповнення якого встановлює Мінрегіон разом з Мін'юстом.

Згідно ст. 77 ГПК України обставини, які за законом повинні бути підтверджені певними засобами доказування, не можуть підтверджуватися ніякими іншими засобами доказування, крім випадків, коли щодо таких обставин не виникає спору.

Згідно п. 3) ч. 1 ст. 34 «Про регулювання містобудівної діяльності», у редакції чинній на час здійснення оскаржуваних реєстраційних дій, документом, що надає право на виконання будівельних робіт щодо об'єктів будівництва, що належать до IV і V категорій складності, є видані відповідною інспекцією державного архітектурно-будівельного контролю дозволи на виконання будівельних робіт.

Згідно доданого до позовної заяви звіту про експертну оцінку об'єкт будівництва належить до п'ятої категорії складності (за чинною на час здійснення оскарженої реєстрації класифікацією), отже єдиним допустимим доказом, що засвідчує право на виконання будівельних робіт є дозвіл на право виконання будівельних робіт.

Тому позивач на підставі ч. 2 ст. 74 ГПК України, стверджує про ненадання ТОВ «Константа» передбачених п.п. 29, 74, 76 порядку реєстрації документів, що є обов'язковим для здійснення державної реєстрації речових прав на об'єкт незавершеного будівництва.

Крім того, дозвіл на право виконання будівельних робіт № ЗП 011412193187 по об'єкту був виданий лише 18.10.2012р., тобто після вчинення запису про державну реєстрацію прав, а отже не міг бути наданий під час здійснення відповідної реєстрації

До того ж, дозвіл на право виконання будівельних робіт № ЗП 011412193187 від 18.10.2012р. визнаний недійсним рішенням Окружного адміністративного суду м. Києва від 29.05.2019р., залишеним без змін Постановою 6-го апеляційного адміністративного суду від 24.10.2019р.

Таким чином зазначений дозвіл не створив жодних юридичних наслідків, окрім пов'язаних з його недійсністю.

Згідно ч. 4 ст. 75 ГПК обставини, встановлені рішенням суду в господарській, цивільній або адміністративній справі, що набрало законної сили, не доказуються при розгляді іншої справи, у якій беруть участь ті самі особи або особа, стосовно якої встановлено ці обставини, якщо інше не встановлено законом.

Таким чином факт відсутності дозволу на право виконання будівельних робіт встановлений судом.

Окрім факту недійсності дозволу зазначеними рішеннями встановлено наявність майнового інтересу Габуєвої Т.О. стосовно об'єкту незавершеного будівництва, запис про реєстрацію якого оскаржується. Тому, додатково до викладеного вище, зазначена обставина обґрунтовує процесуальне право позивача на звернення до суду також і з цим позовом.

Таким чином, державна реєстрація права власності буда здійснена відповідачем-2 за відсутністю надання передбачених п.п. 29, 74, 76 порядку реєстрації документів, подання яких є обов'язковим, а саме: 1) документу, що посвідчує речове право на земельну ділянку, та завірену в установленому порядку копію примірника кадастрового плану земельної ділянки на паперовому носії; 2) документу, що відповідно до законодавства надає право на виконання будівельних робіт; 3) документу, що містить технічну характеристику такого об'єкта нерухомого майна

Крім того, всупереч п. 72 порядку реєстрації оскаржуваний запис вчинений за відсутності здійснення в державному реєстрі речових прав державної реєстрації за ТОВ «Константа» речових прав на земельну ділянку з кадастровим номером 2310100000:04:032:0237, на якій нібито розташований об'єкт незавершеного будівництва.

Згідно ч.ч. 1, 2 ст. 22 Закону України Про реєстрацію у відповідній редакції,

у разі якщо документи для державної реєстрації прав та їх обтяжень подано не в повному обсязі, державний реєстратор, приймає рішення про зупинення розгляду заяви про державну реєстрацію прав та їх обтяжень і письмово повідомляє про це заявника.

У разі невиконання зазначених вимог державний реєстратор приймає рішення про відмову в державній реєстрації прав та їх обтяжень

Крім того, згідно п.п. 4), 5⁴) ч. 1 ст. 24 Закону, -

1. У державній реєстрації прав та їх обтяжень може бути відмовлено у разі, якщо:

4) подані документи не відповідають вимогам, встановленим цим Законом, або не дають змоги встановити відповідність заявлених прав документам, що їх посвідчують

5⁴) після завершення п'ятиденного строку з дня отримання заявником письмового повідомлення про зупинення розгляду заяви про державну реєстрацію прав не усунено обставин, що були підставою для прийняття такого рішення

2. За наявності підстав для відмови в державній реєстрації державний реєстратор приймає рішення про відмову в державній реєстрації прав та їх обтяжень.

Проте, в порушення вищенаведених норм Закону про реєстрацію, Порядку реєстрації, відповідач-2 не перевірів достатність поданих для державної реєстрації права власності документів та всупереч діючому законодавству за наявності підстав для відмови зареєстрував право власності на об'єкт за ТОВ «Константа», хоча документи, необхідні для державної реєстрації права власності подані не в повному обсязі. Згідно ч. 2 ст. 24 Закону про державну реєстрацію за наявності підстав для відмови в державній реєстрації держав-

ний реєстратор приймає рішення про відмову в державній реєстрації прав та їх обтяжень, чого відповідачем зроблено не було.

Заяви і підтвердження

Підтверджую, що мною не подано іншого позову до цих саме відповідачів, з тим самим предметом та з тих самих підстав. Заходи досудового врегулювання спору та заходи забезпечення доказів або позову до подання позовної заяви не вживались.

Станом на час звернення з позовом інших судових витрат, окрім витрат по сплаті судового збору, позивачем не очікуються.

На підставі викладеного,

прошу суд:

1. Відкрити провадження у справі і розглянути справу в порядку загального позовного провадження;
2. Скасувати в державному реєстрі речових прав на нерухоме майно запис про право власності від 17 жовтня 2012р. № 3219, книга 16 на об'єкт незавершеного будівництва, недобудований житловий будинок, реєстраційний номер майна 37914218, що знаходиться за адресою вул. Бородінська, 24а, м. Запоріжжя..
3. Стягнути на користь позивача судові витрати

Додатки¹:

1. Інформаційна довідка № 208452844;
2. Інформаційна довідка № 210529617;
3. Інформація з публічної кадастрової карти щодо земельної ділянки з кадастровим № 2310100000:04:032:0237;
4. Копія Рішення ОАС м. Києва від 29.05.2019р. у справі № 826/1432/18;
5. Копія Постанови 6ААС від 24.10.2019р. у справі № 826/1432/18;
6. Копія експертного звіту щодо об'єкту будівництва;
7. Копія дозволу на право виконання будівельних робіт № ЗП 011412193187 від 18.10.2012р.;
8. Заява про забезпечення позову;
9. Оригінал квитанції про сплату судового збору;
10. Докази надсилання позовної заяви з додатками на адресу відповідачів.

Габуєва Т.О.
29.05.2020р.



¹ Оригінали документів, копії яких додаються до позовної заяви знаходяться в розпорядженні осіб, внаслідок діяльності яких вони утворені.