**До Дніпровського районного суду**

**м. Києва**

02105, м. Київ, вул. Кошиця, 5

**ПОЗИВАЧ: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Адреса реєстрації: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Засоби зв’язку: тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ВІДПОВІДАЧ: Товариство з обмеженою відповідальністю «УкоінвестБуд»**

02140, м.Київ, вул. Л.Руденко, 6-А

п/р 260025056105 в Київськ. РД «Райффайзен Банк Аваль» , м.Київ

МФО 322904

код ЄДРПОУ 25637276

IПН 256372726517

Св-во платник ПДВ № 38819741

Засоби зв’язку: поштові

**Позов**

про визнання права власності на нежитлове приміщення.

**Ціна позову:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) грн. \_\_ коп.

**Судовий збір:** \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) грн.

\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_р. між ТОВ «УкоінвестБуд» (далі – Відповідач) та \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далі - Позивач) було укладено Договір №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ пайової участі у фінансуванні будівництва від \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_р. (далі - Договір), відповідно до умов якого Позивач надав Відповідачу грошові кошти в порядку своєї пайової участі в будівництві адміністративно-господарської будівлі, що знаходиться за адресою: м.Київ, вул.Харківське шосе, 19 (надалі – Об’єкт будівництва), а Відповідач зобов’язався використати надані Позивачем грошові кошти для будівництва Об’єкта будівництва і передати Позивачу частину Об’єкта будівництва загальною площею \_\_\_\_\_\_ кв.м. розташованого на \_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) поверсі, будівельна позначка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ згідно з осями, вказаними в Додатку № \_\_ до Додаткової угоди № \_ від \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_р. до Договору № \_\_\_\_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_р. пайової участі у фінансуванні будівництва (Далі - Об’єкт фінансування), з плановим терміном закінчення будівництва – 4 квартал 2006р., **плановим терміном введення в експлуатацію – 1 квартал 2007 року** та виконати такі загальнобудівельні роботи:

- встановити вхідні металеві двері та металопластикові вікна;

- виконати стяжку підлоги;

- виконати штукатурку стін усіх приміщень;

- встановити систему опалення, електрозабезпечення згідно із затвердженим проектом.

Відповідно до п.1.9 Договору Відповідач гарантував передачу Об’єкта фінансування Стороні 1 на умовах та у терміни, що передбачені Договором при умові належного та повного виконання Позивачем всіх прийнятих на себе зобов’язань за даним Договором.

Відповідно до п. 3.2.1. Договору Відповідач зобов’язався своїми чи залученими засобами, силами і коштами будувати Об’єкт будівництва і, після закінчення будівництва передати Позивачу Об’єкт фінансування на підставі Акту прийняття-передачі об’єкта фінансування.

Відповідно до п.3.2.2. Договору Відповідач зобов’язався після сплати Позивачем 100% вартості загальної площі Об’єкта фінансування і введення Об’єкта фінансування в експлуатацію, надати Позивачу документи для наступного оформлення Позивачем права власності на Об’єкт фінансування. Відповідно до п.6.2 Договору такими документами є «Довідка про фінансування 100% загальної площі Об’єкта фінансування», «Акт прийняття-передачі Об’єкта фінансування», копія «Акту про прийняття Об’єкту будівництва в експлуатацію».

Укладений між сторонами Договір за своєю суттю є змішаним договором відповідно до ст. 628 Цивільного кодексу України, з елементами договору підряду у розумінні ст. 837 Цивільного кодексу України, внаслідок того що його предметом є виконання робіт на майданчику виконавця та робіт із введення в експлуатацію Об’єкта будівництва.

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_р. з метою виконання п. 2.4. Договору Позивач сплатив Відповідачу грошові кошти у сумі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) грн. 00 коп, після чого Відповідач надав Позивачу Довідку про фінансування 100% загальної площі Об’єкта фінансування від \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_р.

### Відповідно до ст. 509 Цивільного кодексу України, зобов'язанням є правовідношення, в якому одна сторона (боржник) зобов'язана вчинити на користь другої сторони (кредитора) певну дію, в тому числі виконати роботу, а кредитор має право вимагати від боржника виконання його обов'язку.

Відповідно до ст. 526 Цивільного кодексу України зобов'язання має виконуватися належним чином відповідно до умов договору та вимог Цивільного кодексу України, інших актів цивільного законодавства.

Відповідно до ст. 626, 629 Цивільного кодексу України договором є домовленість двох або більше сторін, спрямована на встановлення, зміну або припинення цивільних прав та обов'язків, договір є обов'язковим для виконання сторонами.

Відповідно до ст. 610. Цивільного кодексу України порушенням зобов'язання є його невиконання або виконання з порушенням умов, визначених змістом зобов'язання (неналежне виконання).

Відповідно до ст. 612. Цивільного кодексу України Боржник вважається таким, що прострочив, якщо він не приступив до виконання зобов'язання або не виконав його у строк, встановлений договором або законом.

Аналіз практики судових спорів за участю Відповідача дає можливість стверджувати, що Відповідач за під час своєї діяльності при будівництві об’єктів нежитлового призначення, після завершення будівництва не виконує своїх договірних зобов’язань по введенню побудованих об’єктів в експлуатацію перед особами, які уклали договори пайової участі фінансування будівництва. Цим Відповідач перешкоджає ним оформити право власності на об’єкти будівництва, які будувалися Відповідачем за надані такими особами кошти та не визнає права власності на новостворене майно за особами які надали Відповідачу грошові кошти для будівництва об’єктів нерухомості. Даний факт підтверджується встановленими судами України фактами викладеними у наступних судових рішеннях:

1. Рішенням Голосіївського районного суду м. Києва від 27 травня 2009р. по справі № 2-2942.
2. Рішенням апеляційного суду м. Києва по справі № 22-9006 від 11 грудня 2008р.
3. Рішення Господарського суду м. Києва по справі №37/349 від 18.08.2010р.
4. Ухвалою Господарського суду м. Києва №4/6 від 02.12.2008р.

Відповідно до статті 61 Цивільного процесуального кодексу України обставини, встановлені судовим рішенням у цивільній, господарській або адміністративній справі, що набрало законної сили, не доказуються при розгляді інших справ, у яких беруть участь ті самі особи або особа, щодо якої встановлено ці обставини.

Відповідно до п.11 Постанови Пленуму Верховного Суду України від 22 грудня 1995 року N 20 «Про судову практику у справах за позовами про захист права приватної власності» при повному внесені пайових внесків за квартиру, дачу, гараж, іншу будівлю або приміщення, надані члену житлового, житлово-будівельного, дачного, гаражного чи іншого кооперативу або товариства, у особи, яка має право на частку в пайових внесках, виникає право власності на відповідну частку квартири, дачі, гаража чи іншої будівлі.

Відповідно до ст. 12 Закону України «Про власність» громадянин набуває права власності на майно, одержане внаслідок укладення угод, не заборонених законом.

Відповідно до ст. 15 Закону України «Про власність» член житлового, житлово-будівельного, дачного, гаражного чи іншого кооперативу або товариства, який повністю вніс свій пайовий внесок за квартиру, дачу, гараж, іншу будівлю або приміщення, надані йому в користування, набуває права власності на це майно. Громадянин, який став власником цього майна, має право розпоряджатися ним на свій розсуд: продавати, обмінювати, здавати в оренду, укладати інші угоди, не заборонені законом.

Відповідно до пунктів 2 та 3 ст. 331 Цивільного кодексу України право власності на новостворене нерухоме майно (житлові будинки, будівлі, споруди тощо) виникає з моменту завершення будівництва (створення майна). Якщо договором або законом передбачено прийняття нерухомого майна до експлуатації, право власності виникає з моменту його прийняття до експлуатації. Якщо право власності на нерухоме майно відповідно до закону підлягає державній реєстрації, право власності виникає з моменту державної реєстрації. До завершення будівництва (створення майна) особа вважається власником матеріалів, обладнання тощо, які були використані в процесі цього будівництва (створення майна).

Відповідно до ст. 19 Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень" підставою для державної реєстрації прав є договори укладені у порядку встановленому законом, рішення судів, що набрали законної сили.

Відповідно до ст. 3 ЦПК України, ст. 16 ЦК України, кожна особа має право звернутися до суду за захистом свого особистого немайнового або майнового права та інтересу. Способи захисту цивільних прав та інтересів визначені ч. 2 ст. 16 ЦК України. Одним із способів захисту цивільних прав та інтересів є визнання права.

Відповідно до ст.114 ЦПК позови, що виникають з приводу нерухомого майна, пред'являються за місцезнаходженням майна або основної його частини.

Відповідно до ст. 118 ЦПК позивач має право об'єднати в одній позовній заяві кілька вимог, пов'язаних між собою.

На підставі викладеного, керуючись ст.ст. 16, 509, 526, 610, 612, 626, 629 Цивільного кодексу України та ст.ст. 3, 15, 88, 114, 118, 122, 157, 208 Цивільного процесуального кодексу України, громадянин України **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,-

**П Р О С И Т Ь:**

1. Визнати право власності \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на нежитлове приміщення № \_\_\_\_ (будівельний номер), що знаходиться на \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) поверсі, будівельна позначка \_\_\_\_\_\_\_\_, загальною площею \_\_\_\_\_\_\_ кв.м. за адресою: м. Київ, вул. Харківське шосе, 19.
2. Стягнути з Товариства з обмеженою відповідальністю «УкоінвестБуд» судовий збір у сумі \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) грн.

**Додатки:**

1. Квитанція № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_\_\_\_ р. про сплату судового збору на 1 арк.;
2. Договір \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ з додатками на \_\_ арк.
3. Довідка про фінансування 100% загальної площі Об’єкта фінансування на \_\_\_ арк.
4. Квитанція № \_\_\_\_\_ від\_\_\_\_\_\_\_\_\_ про сплату за договором \_\_\_\_\_ на \_\_арк.
5. Акт прийому – передачі нежитлового приміщення від \_\_\_\_\_\_\_ на \_\_\_ арк.
6. Витяг тексту Рішення Голосіївського районного суду м. Києва від 27 травня 2009р. по справі № 2-2942 з Єдиного державного реєстру судових рішень.
7. Витяг тексту Рішення апеляційного суду м. Києва по справі № 22-9006 від 11 грудня 2008р. з Єдиного державного реєстру судових рішень.
8. Витяг тексту Рішення Господарського суду м. Києва по справі №37/349 від 18.08.2010р. з Єдиного державного реєстру судових рішень.
9. Витяг тексту Ухвали Господарського суду м. Києва №4/6 від 02.12.2008р. з Єдиного державного реєстру судових рішень.
10. Копія позовної заяви та доданих документів для відповідача на \_\_\_\_ арк.

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ р. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

<http://reyestr.court.gov.ua/Review/8860669>

<http://reyestr.court.gov.ua/Review/8046565>

<http://reyestr.court.gov.ua/Review/12270375>

<http://reyestr.court.gov.ua/Review/2622943>