



ГОСПОДАРСЬКИЙ СУД ЧЕРКАСЬКОЇ ОБЛАСТІ

УХВАЛА

21 липня 2022 року

м. Черкаси

Справа № 925/657/22

Суддя Господарського суду Черкаської області Гладун А.І., розглянувши позовну заяву Білозірської сільської ради до Товариства з обмеженою відповідальністю "Агро-Реалті Груп", Державного реєстратора Виконавчого комітету Мошнівської сільської ради Черкаського району Черкаської області Цьопи Богдана Анатолійовича, про скасування державної реєстрації та припинення права власності на нерухоме майно, зобов'язання демонтувати нежитлову будівлю,

ВСТАНОВИВ:

12 липня 2022 року Білозірська сільська рада (ідентифікаційний код 26323367, вул. Незалежності, 168, с. Білозір'я, Черкаський район, Черкаська область, 19635) подала до Господарського суду Черкаської області позовна заява до Товариства з обмеженою відповідальністю "Агро-Реалті Груп" (ідентифікаційний код 40832074, вул. Надпільна, 340, кв. 36, м. Черкаси, 18005), до Державного реєстратора Рацівської сільської ради Черкаського району Цьопи Богдана Анатолійовича (адреса місцезнаходження: вул. Центральна, 74/б, с. Рацeve, Черкаський район, Черкаська область, 20910) з вимогами: скасувати рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (з відкриттям розділу), індексний номер 51902645 від 07.04.2020 11:42:05, державного реєстратора Цьопи Богдана Анатолійовича, Виконавчий комітет Мошнівської сільської ради Черкаського району Черкаської області; припинити право приватної власності номер запису 36194345 за ТОВ "Агро-Реалті Груп", закрити розділ з реєстраційним номером об'єкта нерухомого майна № 2066733871249 (об'єкт незавершеного будівництва гараж з готовністю 10 %), що розташований на земельній ділянці площею 0,5 га з кадастровим номером 7124981000:01:004:0492. У позові позивач просив суд покласти на відповідачів витрати по сплаті судового збору.

Ухвалою суду від 18.07.2022 позовну заяву Білозірської сільської ради залишено без руху; встановлено Білозірській сільській раді строк та спосіб для усунення недоліків позовної заяви шляхом подання до Господарського суду Черкаської області протягом десяти днів з дня вручення ухвали про залишення позовної заяви без руху:

- зазначення наявності у позивача або іншої особи оригіналів письмових доказів, доданих до позовної заяви;
- попередній (орієнтовний) розрахунок суми судових витрат, які позивач поніс і які очікує понести в зв'язку із розглядом справи;
- обґрунтування змісту позовних вимог щодо кожного з відповідачів;
- докази правонаступництва, зокрема, реорганізації Виконавчого комітету Мошнівської сільської ради Черкаського району Черкаської області та переходу прав обов'язків Мошнівської сільської ради Черкаського району Черкаської області до Рацівської сільської ради Черкаського району.

18.07.2022 позивач подав до суду клопотання про залучення до розгляду справи в якості третьої особи Товариства з обмеженою відповідальністю "Нафто - Трансоіл" відповідно до статті 50 ГПК України, на стороні позивача. В обґрунтування клопотання Вих. № 925/657/22/7033/2022



позивач зазначив, що рішення у даній справі може впливати на права та обов'язки Товариства з обмеженою відповідальністю "Нафто - Трансоіл" що користування земельною ділянкою площею 0,5 га з кадастровим номером 7124981000:01:004:0492.

21.07.2022 позивач подав до суду заяву про уточнення позовних вимог на виконання ухвали суду від 18.07.2022 у справі №925/657/22 з метою усунення недоліків позовної заяви та уточнив наступне:

- щодо оригіналів письмових доказів доданих до позовної заяви позивач повідомив, що технічний паспорт на неіснуючу будівлю гараж готовністю 10% знаходиться у відповідача 1 Товариства з обмеженою відповідальністю "Агро-Реалті Груп". Тому позивачем додатково буде направлено на адресу суду клопотання про витребування доказів;

- щодо розрахунку судових витрат, які позивач поніс та які очікує понести у зв'язку із розглядом справи, позивач повідомив, що судові витрати складаються із сплаченого судового збору у розмірі 4962 грн;

- щодо обґрунтування змісту позовних вимог до кожного з відповідачів позивач стверджує, що відповідач 1 ТОВ "Агро-Реалті Груп" здійснив протиправні дії, спрямовані на реєстрацію права власності на неіснуючий об'єкт нерухомості гараж готовністю 10% на підставі неправомірно виготовленого технічного паспорта. Дані дії порушили права позивача як власника земельної ділянки площею 0,5 га з кадастровим номером 7124981000:01:004:0492. На підставі ч.2 ст. 152 Земельного кодексу України власник земельної ділянки або землекористувач може вимагати усунення будь - яких порушень його прав на землю, навіть якщо ці порушення не пов'язані з позбавленням права володіння земельною ділянкою і відшкодування завданих збитків. Оскільки відповідачем 1 здійсненні будівельні роботи без будь - яких законних підстав, то відповідно до ч.2 ст.16, ч.4 ст. 376 та ст. 391 Цивільного кодексу України позивач має право вимагати захисту порушених прав як: відновлення становища, яке існувало до порушення; усунення перешкод у здійсненні права користування та розпорядження своїм майном; знесення нерухомого майна особою, яка здійснила самочинне будівництво. Враховуючи відсутність нерухомого майна, на яке зареєстровано право приватної власності та неможливість відповідно до п.3 ст.26 Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень" внести зміни чи припинити рішенням суду речові права, обтяження речових прав, зареєстрованих відповідно до законодавства (за наявності таких прав), виникає необхідність у закритті розділу з реєстраційним номером об'єкта нерухомого майна №2066733871249 (об'єкт незавершеного будівництва гараж з готовністю 10%, що розташований на земельній ділянці площею 0,5 га з кадастровим номером 7124981000:01:004:0492). Оскільки фактичних збитків протиправні дії позивачу не спричинили, то відповідно вимог щодо відшкодування завданих збитків до відповідача 1 Товариства з обмеженою відповідальністю "Агро-Реалті Груп" Білозірська сільська рада не висуває. Для відновлення порушеного права сільська рада просить скасувати рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (з відкриттям розділу), індексний номер 51902645 від 07.04.2020 11:42:05 відповідача 2 державного реєстратора Цьопа Богдана Анатолійовича, Виконавчий комітет Мошнівської сільської ради Черкаського району Черкаської області, припинити право приватної власності номер запису 36194345 за ТОВ "Агро-Реалті Груп", закрити розділ з реєстраційним номером об'єкта нерухомого майна № 2066733871249 (об'єкт незавершеного будівництва гараж з готовністю 10 %), що розташований на земельній ділянці площею 0,5 га з кадастровим номером 7124981000:01:004:0492;

- щодо доказів правонаступництва, зокрема реорганізації Мошнівської сільської ради Черкаського району Черкаської області та переходу прав обов'язків до Рацівської сільської ради Черкаського району Черкаської області, позивач зазначив, що такими доказами не володіє та не може надати. При складанні позовної заяви помилково зазначив відповідача 2- Державний реєстратор Рацівської сільської ради Черкаського району Цьопа Богдан Анатолійович. Оскільки реєстраційні дії вчиняв Державний реєстратор Цьопа Богдан Вих. № 925/657/22/7033/2022

Анатолійович, Виконавчий комітет Мошнівської сільської ради Черкаського району Черкаської області, позивачем надіслано на його адресу позовну заяву та додані документи, що підтверджуються доказами відправлення доданими позивачем до даної заяви.

Згідно ч. 3 ст. 174 Господарського процесуального кодексу України, якщо позивач усунув недоліки позовної заяви у строк, встановлений судом, вона вважається поданою у день первинного її подання до Господарського суду та приймається до розгляду, про що суд постановляє ухвалу в порядку, встановленому статтею 176 цього Кодексу.

Враховуючи, що позивачем в порядку ст. 174 позовну заяву подано з додержанням вимог Господарського процесуального кодексу України, підстави для залишення позовної заяви без руху, повернення її чи відмови у відкритті провадження у справі відсутні, тому, відповідно до статті 176 Господарського процесуального кодексу України, позовну заяву слід прийняти до розгляду та відкрити провадження у справі.

Розглянувши заяви позивача про залучення третьої особи та про уточнення позовних вимог, дослідивши матеріали позовної заяви, суд дійшов висновку, що заяви слід задовольнити повністю.

З матеріалів позовної заяви вбачається, що 07.04.2020 відповідачем 2 державним реєстратором Виконавчого комітету Мошнівської сільської ради Черкаського району Черкаської області Цьопою Богданом Анатолійовичем зареєстровано право власності на гараж готовністю 10% за відповідачем 1 ТОВ "Агро-Реалті Груп" на підставі технічного паспорту від 14.01.2019 № SO76810. В уточненні позовних вимог, поданому до суду 21.07.2022, позивач зазначив, що при складанні позовної заяви у вступній частині помилково зазначив відповідача 2- Державний реєстратор Рацівської сільської ради Черкаського району Цьопа Богдан Анатолійович.

Враховуючи викладене вище, суд дійшов висновку, що правильна назва відповідача 2 - державний реєстратор Виконавчого комітету Мошнівської сільської ради Черкаського району Черкаської області Цьопа Богдан Анатолійович.

Згідно із частиною 1 статті 50 Господарського процесуального кодексу України треті особи, які не заявляють самостійних вимог щодо предмета спору, можуть вступити у справу на стороні позивача або відповідача до закінчення підготовчого провадження у справі або до початку першого судового засідання, якщо справа розглядається в порядку спрощеного позовного провадження, у разі коли рішення у справі може вплинути на їхні права або обов'язки щодо однієї із сторін. Їх може бути залучено до участі у справі також за заявою учасників справи.

Відповідно до частини 4 статті 50 Господарського процесуального кодексу України про залучення третіх осіб до участі у справі суд постановляє ухвалу, в якій зазначає, на які права чи обов'язки такої особи та яким чином може вплинути рішення суду у справі.

Предметом спору у даній справі є скасування рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (з відкриттям розділу), індексний номер 51902645 від 07.04.2020 11:42:05, державного реєстратора Цьопа Богдана Анатолійовича, Виконавчий комітет Мошнівської сільської ради Черкаського району Черкаської області; припинення права приватної власності номер запису 36194345 за ТОВ "Агро-Реалті Груп", закриття розділу з реєстраційним номером об'єкта нерухомого майна № 2066733871249 (об'єкт незавершеного будівництва гараж з готовністю 10 %), що розташований на земельній ділянці площею 0,5 га з кадастровим номером 7124981000:01:004:0492.

З матеріалів позовної заяви судом встановлено, що 07.03.2014 між Товариством з обмеженою відповідальністю "Нафто - Грансоіл" як орендарем та Черкаською районною державною адміністрацією як орендодавцем укладено договір оренди землі та підписано акт приймання - передачі земельної ділянки з кадастровим номером 7124981000:01:004:0492 на 49 років. 14.01.2019 Фізичною особою - підприємцем Бачинським О.Ю. виготовлено технічний паспорт на гараж готовністю 10 % на ім'я відповідача 1 ТОВ "Агро-Реалті Груп". 07.04.2020 державним реєстратором Цьопою Б.А. зареєстровано право власності на гараж

Вих. № 925/657/22/7033/2022



готовністю 10% за відповідачем 1 ТОВ "Агро-Реалті Груп" на підставі технічного паспорту від 14.01.2019 №76810, який розміщений на земельній ділянці з кадастровим номером 7124981000:01:004:0492.

Отже, рішення суду у цій справі може вплинути на права або обов'язки Товариства з обмеженою відповідальністю "Нафто - Трансоїл" як орендаря земельної ділянки з кадастровим номером 7124981000:01:004:0492 за договором оренди землі від 07.03.2014.

Враховуючи викладене, керуючись статтею 50 Господарського процесуального кодексу України, суд вважає клопотання позивача про залучення Товариства з обмеженою відповідальністю "Нафто - Трансоїл" в якості третьої особи, яка не заявляє самостійних вимог щодо предмета спору, на стороні позивача обґрунтованим та задовольняє його.

Керуючись статтями 50-51, 162, 164-167, 176, 234, 235 Господарського процесуального кодексу України, суд

УХВАЛИВ:

1. Позовну заяву прийняти до розгляду та відкрити провадження у справі №925/657/22.

2. Справу № 925/657/22 розглядати за правилами загального позовного провадження.

3. Підготовче засідання призначити **на 10 год. 30 хв. 03 серпня 2022 року.**

Засідання відбудеться у приміщенні Господарського суду Черкаської області за адресою: 18005, м. Черкаси, бульвар Шевченка, 307, в залі судових засідань.

4. **Залучити до участі у справі третю особу**, яка не заявляє самостійних вимог щодо предмета спору, на стороні позивача, Товариство з обмеженою відповідальністю "Нафто - Трансоїл" (ідентифікаційний код 36949623, адреса місцезнаходження: 18018, м. Черкаси, просп. Хіміків, 59).

5. Про проведення підготовчого засідання повідомити: Білозірську сільську раду (позивача), ТОВ "Агро-Реалті Груп" (відповідача 1), державного реєстратора Виконавчого комітету Мошнівської сільської ради Черкаського району Черкаської області Цюпу Богдана Анатолійовича (відповідача 2), ТОВ "Нафто - Трансоїл" (третю особу).

6. Особам, які з'являться у судові засідання мати з собою: а) документ, що підтверджує особу (паспорт чи інший документ, що підтверджує особу згідно із Законом України "Про Єдиний державний демографічний реєстр та документи, що підтверджують громадянство України, посвідчують особу чи її спеціальний статус"); б) документ, що підтверджує повноваження (адвокату – довіреність або ордер про надання правової допомоги або договір (витяг з нього) про надання правової допомоги; посадовій особі – докази повноважень на самопредставництво юридичної особи відповідно до ст.56 ГПК України); в) оригінали документів, які подано до суду в копії.

7. Встановити відповідачам строк для подання до суду відзивів на позовну заяву протягом п'ятнадцяти днів з дня вручення ухвали про відкриття провадження у справі, який має відповідати вимогам ст. 165 Господарського процесуального кодексу України.

Копію відзивів та доданих до нього документів надіслати позивачу одночасно з надісланням (наданням) відзивів до суду.

Докази надіслання (надання) відзивів на позовну заяву позивачу надати суду до дати підготовчого засідання.

Якщо відзив не містить вказівки на незгоду відповідача з будь-якою із обставин, на яких ґрунтуються позовні вимоги, відповідач позбавляється права заперечувати проти такої обставини під час розгляду справи по суті, крім випадків, якщо незгода з такою обставиною вбачається з наданих разом із відзивом доказів, що обґрунтовують його заперечення по суті позовних вимог, або відповідач доведе, що не заперечив проти будь-якої із обставин, на яких ґрунтуються позовні вимоги, з підстав, що не залежали від нього.

У разі ненадання відповідачами відзивів у встановлений судом строк без поважних причин, суд вирішує справу за наявними у справі матеріалами.

8. Встановити позивачу строк для подання до суду протягом п'яти днів з дня

Вих. № 925/657/22/7033/2022



отримання відзиву на позовну заяву відповіді на відзив, яка має відповідати вимогам частини 3-6 статті 165 Господарського процесуального кодексу України.

Докази надіслання (надання) відповіді на відзив відповідачам надати суду до дати підготовчого засідання.

9. Встановити відповідачам строк для подання до суду протягом п'яти днів з дня отримання відповіді на відзив заперечення, які мають відповідати вимогам частини 3-6 статті 165 Господарського процесуального кодексу України та докази, які підтверджують обставини, на яких ґрунтуються заперечення відповідача, якщо такі докази не надані позивачем.

Копію заперечень надіслати позивачу одночасно з надісланням (наданням) заперечень до суду.

Докази надіслання (надання) заперечення позивачу надати суду до дати підготовчого засідання.

10. **Роз'яснити третій особі** право подати пояснення щодо позову або відзиву, в яких викласти свої аргументи і міркування на підтримку або заперечення проти позову чи відзиву, у строк протягом 5 днів з дня отримання копії позову та/або відзиву.

Копію пояснень щодо позову або відзиву та доданих до нього документів надіслати учасникам справи.

Докази надіслання (надання) пояснень щодо позову або відзиву учасникам справи надати суду до дати засідання.

11. Роз'яснити учасникам справи право завчасно до закінчення підготовчого провадження подати відповідь на пояснення третьої особи. Копію відповіді на пояснення третьої особи та доданих до нього документів надіслати учасникам справи.

12. Роз'яснити учасникам справи наступне:

12.1. **Заяви (клопотання)** подаються суду в оригіналі (ч.8 ст.42 ГПК): або у формі письмового паперового документа за підписом особи, яка його підписала; або у формі електронного документа, підписаного електронним цифровим підписом особи, яка його створила – через систему "Електронний суд". До заяви по суті додаються докази її надіслання учасникам справи (ч.5 і 6 ст.165, ч.3 статей 166,167,168 ГПК).

12.2. Відповідно до частини першої - третьої статті 91 Господарського процесуального кодексу України письмовими доказами є документи (крім електронних документів), які містять дані про обставини, що мають значення для правильного вирішення спору. Письмові докази подаються в оригіналі або в належним чином засвідченій копії, якщо інше не передбачено цим Кодексом. Якщо для вирішення спору має значення лише частина документа, подається засвідчений витяг з нього. Учасники справи мають право подавати письмові докази в електронних копіях, посвідчених електронним підписом, прирівняним до власноручного підпису відповідно до закону. Електронна копія письмового доказу не вважається електронним доказом.

Відповідно до частини другої статті 96 Господарського процесуального кодексу України, електронні докази подаються в оригіналі або в електронній копії, засвідченій електронним цифровим підписом, прирівняним до власноручного підпису відповідно до Закону України "Про електронний цифровий підпис".

12.3. З метою спрощення порядку надіслання до суду документів і ознайомлення з матеріалами справи, запобігання поширенню гострої респіраторної хвороби COVID-19 на час карантину, запропонувати учасникам справи: **заресструватися в системі "Електронний суд"**; **подати процесуальні документи** (заяви, клопотання, відзиву, відповіді, заперечення тощо), письмові та електронні докази через систему "Електронний суд", або поштою.

12.4. У разі **неявки: наслідки неявки** у судові засідання передбачені наступними

нормами Господарського процесуального кодексу України: п.4 ч.1 ст.226 (для заявника), ст.202, ст.135 ГПК (штраф у сумі від одного до п'ятдесяти розмірів прожиткового мінімуму для працездатних осіб); учасники справи, явка яких визнана обов'язковою, зобов'язані повідомляти причини неявки; *причини неявки* мають підтверджуватись належно засвідченими доказами; *неможливість явки* одного представника (в т.ч. з причин хвороби, відрадження, відпустки, участі в іншому судовому засіданні, відсутності штатних працівників), не позбавляє можливості керівника чи фізичної особи призначити іншого або представляти інтереси особисто; обставини тимчасової непрацездатності (*хвороби, самоізоляції, обсервації у зв'язку з карантинном*), засвідчуються документами, передбаченими Інструкцією про порядок видачі документів, що засвідчують тимчасову непрацездатність громадян, затвердженою наказом Міністерства охорони здоров'я України від 13.11.2011 №455 і зареєстрованою в Міністерстві юстиції України від 04.12.2001 за №1005/6196.

12.5 Роз'яснити учасникам справи право укласти мирову угоду, проведення позасудового врегулювання спору шляхом медіації, передати справу на розгляд третейського суду, звернутися до суду для проведення врегулювання спору за участю судді.

Для забезпечення прав відповідачів ТОВ "Агро-Реалті Груп", державного реєстратора Виконавчого комітету Мошнівської сільської ради Черкаського району Черкаської області Цьопи Богдана Анатолійовича та третьої особи ТОВ "Нафто - Грансоіл" бути поінформованими про розгляд справи розмістити інформацію про розгляд справи за їх участю на офіційній сторінці Господарського суду Черкаської області веб-порталу судової влади.

Направити ухвалу суду Білозірській сільській раді (вул. Незалежності, 168, с. Білозір'я, Черкаський район, Черкаська область, 19635), ТОВ "Агро-Реалті Груп" (вул. Надпільна, 340, кв. 36, м. Черкаси, 18005); державному реєстратору Виконавчого комітету Мошнівської сільської ради Черкаського району Черкаської області Цьопі Богдану Анатолійовичу (19615, Черкаська область, Черкаський район, с. Мошни, вул. Максима Преснякова, 13); ТОВ "Нафто - Грансоіл" (18018, м. Черкаси, просп. Хіміків, 59).

Ухвала суду набирає законної сили з моменту її підписання, в порядку передбаченому частиною другою статті 235 Господарського процесуального кодексу України, і оскарженню окремо від рішення суду не підлягає.

Суддя

А.І. Гладун

До уваги учасників судового процесу!

Суди продовжують працювати. Проте в умовах воєнного стану проведення відкритих судових засідань з викликом сторін має певні особливості щодо належного повідомлення учасників процесу про час та місце судових засідань, явки до суду та забезпечення безпеки відвідувачів. Неявка представників будь-якої із сторін з невідомих причин може завдати своєчасному розгляду справи навіть за умови явки представників інших сторін.

Просимо дотримуватися процесуальних норм та ставитися при цьому з повагою до інших учасників справи:

- користуватись правом на участь у судовому засіданні в режимі відеоконференції поза межами приміщення суду, передбаченим статтею 197 Господарського процесуального кодексу України;
- за відсутності нагальної потреби в участі в судовому засіданні в приміщенні Господарського суду Черкаської області подати клопотання про розгляд справи без участі учасника справи;
- за наявності потреби в участі в судовому засіданні в приміщенні Господарського суду Черкаської області повідомляти про це суд.

Про свій вибір просимо завчасно повідомляти суд поштою чи в електронному вигляді із застосуванням електронного цифрового підпису на електронну адресу суду (inbox@ck.arbitr.gov.ua) або використати для цього підсистему Єдиної судової інформаційно-телекомунікаційної системи "Електронний суд". Документи, подані до суду без електронного цифрового підпису, не розглядаються і не реєструються.

