

До (назва) суду

адреса:

Позивач: (П.І.Б.),

адреса: _____

РНОК _____

тел.: _____

e-mail: _____

Відповідач: ТОВ (назва)

адреса: _____

код ЄДРПОУ _____

тел.: _____

e-mail: _____

ПОЗОВНА ЗАЯВА

про визнання майнових прав (на недобудовану квартиру)

_____ року між П.І.Б. Позивача (далі – «Інвестор») та Відповідачем ТОВ «(назва)» був укладений Інвестиційний договір № _____ від _____ року (далі – «Інвестиційний договір»).

Відповідно до умов Інвестиційного договору Інвестор бере участь у фінансуванні будівництва Відповідачем житлово-офісного комплексу з вбудованими приміщеннями громадського харчування та підземним паркінгом на земельній ділянці за АДРЕСОЮ_1 (далі – «Об'єкт будівництва»).

Згідно з п. ___ Інвестиційного договору Інвестор зобов'язувався зробити грошовий внесок у будівництво, що надає йому право на частину площі Об'єкта будівництва у вигляді апартаментів загальною площею _____ кв. м., що розташовані на _____ поверсі Об'єкта будівництва.

Розмір участі Інвестора у фінансуванні Об'єкта будівництва на момент укладення Інвестиційного договору становив _____ грн (_____ коп.), у т.ч. ПДВ.

Відповідно до графіка розрахунків (Додаток № ___ до Інвестиційного договору) Інвестор мав виконати свої зобов'язання стосовно інвестування в Об'єкт будівництва до _____ року. Інвестор виконав свої обов'язки за Інвестиційним договором повністю та належним чином, а саме здійснив фінансування Об'єкта будівництва, перерахувавши вказану в Інвестиційному договорі суму грошових коштів на рахунок Відповідача.

Підтвердженням факту своєчасного та належного виконання мною, П.І.Б. ПОЗИВАЧА, зобов'язань стосовно фінансування Об'єкта будівництва, передбачених Інвестиційним договором, є наявні копії платіжних доручень і квитанцій, виданих обслуговуючими банками на підтвердження оплати за Інвестиційним договором.

Також, факт перерахування грошових коштів у повному обсязі та відсутність у Відповідача претензій підтверджується Довідкою № _____ року, виданою Відповідачем.

Своєю чергою, відповідно до п. _____ Інвестиційного договору Відповідач зобов'язувався здійснити весь комплекс робіт для побудови Об'єкта будівництва та гарантував відповідність вимогам Державних будівельних норм і правил України.

Згідно з п. ____ Інвестиційного договору Відповідач зобов'язаний організувати отримання (складання) всієї документації, пов'язаної з будівництвом та експлуатацією будинку.

Відповідно до умов Інвестиційного договору (п. _____) планований термін введення в експлуатацію Об'єкта будівництва – __-ий квартал ____ року, однак станом на дату звернення до суду Об'єкт будівництва в експлуатацію введений не був.

Враховуючи вищенаведене вважаю, що Відповідач, ТОВ «_____», порушив взяті на себе зобов'язання за Інвестиційним договором, по даний час не завершив будівництво Об'єкта, не здійснив дії по здачі його в експлуатацію, чим не виконав взятих на себе зобов'язань, він своїми діями, а саме невиконанням покладених на нього зобов'язань, позбавляє його права набуття права власності на належне йому новостворене нерухоме майно, оскільки відповідно до частини другої ст. 331 Цивільного кодексу України (далі – ЦК України) право власності на новостворене нерухоме майно (житлові будинки, будівлі, споруди тощо) виникає з моменту завершення будівництва (створення майна).

Відповідно до ст. 328 ЦК України право власності набувається на підставах, що не заборонені законом, зокрема із правочинів. Право власності вважається набутим правомірною, якщо інше прямо не впливає із закону або незаконність набуття права власності не встановлена судом.

Згідно із ст. 331 ЦК України право власності на новостворене нерухоме майно (житлові будинки, будівлі, споруди) виникає з моменту завершення будівництва. Якщо 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.