



Справа №597/358/21
Провадження №2/597/85/2021

Р І Ш Е Н Н Я ІМЕНЕМ УКРАЇНИ

18 березня 2021 року
в складі головуєчого судді
з участю:
секретаря судових засідань
позивачки

Заліщицький районний суд Тернопільської області
Дудяка С.В.

Богдана В.М.
Човган Д.Д.

розглянувши у відкритому підготовчому судовому засіданні в залі суду в місті Залішки, в порядку загального позовного провадження, цивільну справу за позовом **Човган Дарії Дмитрівни до Заліщицької міської ради Чортківського району Тернопільської області** про визнання права власності за договором купівлі-продажу комунального майна, придбаного за результатами електронного аукціону

В С Т А Н О В И В:

Позивачка в позовній заяві та в судовому засіданні просить суд визнати за нею право власності на придбане за результатами електронного аукціону, проведеного 20.12.2020 року та згідно протоколу про результати електронного аукціону №UA-PS-2020-12-02-000002-2 нерухоме майно — нежитлове приміщення котельні з допоміжними будівлями та спорудами по вул.І.Франка 1-Б в с.Зелений Гай Чортківського (колишнього Заліщицького) району Тернопільської області, площею 535,9 кв.м.

При цьому позивачка покликається на те, що 20.10.2020 року рішенням №503 Зеленогайської сільської ради Заліщицького району Тернопільської області надано дозвіл виконавчому комітету вказаної сільської ради на відчуження об'єкта нерухомого майна за номером 2166773261220, нежитлового приміщення котельні з допоміжними будівлями та спорудами по вул.І.Франка 1-Б в с.Зелений Гай Заліщицького району Тернопільської області, площею 535,9 кв.м., шляхом його продажу на аукціоні. 20.12.2020 року проведений електронний аукціон щодо продажу вищевказаного нерухомого майна, єдиною учасницею якого була вона, як така, що внесла заяву на участь у аукціоні, тому аукціон отримав статус такого, що не відбувся з вищевказаних причин, що підтверджується протоколом про результати електронного аукціону №UA-PS-2020-12-02-000002-2. 24.12.2020 року Заліщицька міська рада Тернопільської області затвердила Рішення про приватизацію майна шляхом викупу №71, яким вирішено продати позивачці нежитлове приміщення котельні з допоміжними будівлями та спорудами по вул.І.Франка 1-Б в с.Зелений Гай Заліщицького району Тернопільської області, площею 535,9 кв.м., вартістю 224000 грн. Крім того, в протоколі про результати електронного аукціону було встановлено, що договір купівлі-продажу нежитлового приміщення повинен

бути укладений протягом 30 календарних днів з дня, наступного за днем формування протоколу про результати електронного аукціону. 26.01.2021 року позивачка, як вона стверджує, звернулася до Заліщицької державної нотаріальної контори із заявою щодо посвідчення договору купівлі-продажу комунального майна, придбаного за результатами електронного аукціону. В 30-денний строк, визначений у протоколі про результати електронного аукціону договір купівлі-продажу не був посвідчений, оскільки на території України з 08.01.2021 року по 25.01.2021 року діяв жорсткий карантин - "локдаун", тому позивачка не мала змоги належним чином оформити документи, що повинні були посвідчувати перехід права власності на нерухоме майно. Відповідно державного нотаріуса Заліщицької державної нотаріальної контори від 26.01.2021 року №9 01-16 щодо посвідчення договору купівлі-продажу комунального майна, придбаного за результатами електронного аукціону повідомлено, що пропущено строки встановлені законодавцем для укладення договору купівлі-продажу, а тому дане питання слід вирішити в судовому порядку.

Тому, враховуючи, що у позивачки наявні перешкоди в оформленні прав на нерухоме майно придбане за результатами електронного аукціону у нотаріальному порядку, вона звернулася до суду з даним позовом, який просить задовольнити в повному обсязі позовних вимог.

Ухвалою суду 04.03.2021 року про відкриття провадження у справі відповідачу надано строк для подання відзиву на даний позов та роз'яснено наслідки його неподання без поважних причин.

Представник відповідача — Заліщицької міської ради Чортківського району Тернопільської області відзиву на даний позов у визначений судом строк не подав, в судові засідання не з'явився, однак від нього поступило письмове клопотання про розгляд справи за його відсутності, яким також визнано позов.

Відповідно до ст.211 ч.3 ЦПК України особа, яка бере участь у справі, має право заявити клопотання про розгляд справи за її відсутності.

Відповідно до ст.206 ч.1 ЦПК України відповідач може визнати позов на будь-якій стадії провадження у справі, зазначивши про це у заяві по суті справи або в окремій письмовій заяві.

Згідно ст.200 ч.3 ЦПК України за результатами підготовчого провадження суд ухвалює рішення у випадку визнання позову відповідачем.

Заслухавши пояснення позивачки, дослідивши матеріали справи, суд вважає, що справу слід вирішити за наявними матеріалами та задовольнити позов, виходячи із наступного:

Відповідно до ст.ст.15, 16 ЦК України, кожна особа має право на захист свого цивільного права у разі його порушення, невизнання або оспорювання. Кожна особа має право звернутися до суду за захистом свого особистого немайнового або майнового права та інтересу.

Згідно положень ст.13 ЦПК України, суд розглядає справи не інакше як за зверненням особи, поданим відповідно до цього Кодексу, в межах заявлених нею вимог і на підставі доказів, поданих учасниками справи або витребуваних судом у передбачених цим Кодексом випадках.

Статтею 12 ЦПК України визначено, що кожна сторона повинна довести обставини, які мають значення для справи і на які вона посилається як на підставу своїх вимог або заперечень.

Відповідно до приписів ст.76 ч.1 ЦПК України доказами є будь-які дані, на

2
підставі яких суд встановлює наявність або відсутність обставин (фактів), що обґрунтовують вимоги і заперечення учасників справи, та інших обставин, які мають значення для вирішення справи.

Докази подаються сторонами та іншими учасниками справи, у порядку визначеному ст.81 ч.5 ЦПК України.

Судом встановлено, що 23.05.2019 року рішенням №371 сьомого скликання, тридцять третьої сесії Зеленогайської сільської ради Заліщицького району Тернопільської області затверджено Програму приватизації об'єктів комунальної власності територіальних громад Зеленогайської сільської ради на 2019-2020 роки.

21.08.2020 року рішенням №489 сьомого скликання, сорокової сесії Зеленогайської сільської ради Заліщицького району Тернопільської області внесено зміни в перелік об'єктів комунальної власності територіальних громад Зеленогайської сільської ради на 2019-2020 роки.

20.10.2020 року рішенням №503 сьомого скликання, сорок першої сесії Зеленогайської сільської ради Заліщицького району Тернопільської області надано дозвіл виконавчому комітету Зеленогайської сільської ради на відчуження об'єкта нерухомого майна за номером 2166773261220, нежитлового приміщення котельні з допоміжними будівлями та спорудами, що в с.Зелений Гай по вул.І.Франка 1-Б Заліщицького району Тернопільської області, площею 535,9 кв.м, шляхом продажу на аукціоні.

Електронний аукціон з продажу нежитлового приміщення котельні з допоміжними будівлями та спорудами, що в с.Зелений Гай по вул.І.Франка 1-Б Заліщицького району Тернопільської області не відбувся (викуп), оскільки лише один учасник електронного аукціону — Човган Дарія Дмитрівна подала заяву на участь в електронному аукціоні, що стверджується протоколом №UA-PS-2020-12-02-000002-2 сформованого 20.12.2020 року.

21.12.2020 року розпорядженням Голови Заліщицької районної ради №17-од змінено спосіб приватизації об'єкта малої приватизації - нежитлового приміщення котельні з допоміжними будівлями та спорудами, що в с.Зелений Гай по вул.І.Франка 1-Б Заліщицького району Тернопільської області, через те, що аукціон з продажу вказаного об'єкта не відбувся.

24.12.2020 року розпорядженням Голови Заліщицької районної ради №71 прийнято рішення про продаж Човган Д.Д. нежитлового приміщення котельні з допоміжними будівлями та спорудами, що в с.Зелений Гай по вул.І.Франка 1-Б Заліщицького району Тернопільської області відповідно протоколу про результати електронного аукціону №UA-PS-2020-12-02-000002-2.

Згідно Витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності №241314600 від 21.01.2021, вбачається, що право власності на об'єкт нерухомого майна — нежитлове приміщення котельні з допоміжними будівлями та спорудами, що в с.Зелений Гай по вул.І.Франка 1-Б Заліщицького району Тернопільської області зареєстровано за Зеленогайською сільською радою Заліщицького району Тернопільської області.

Відповідно до договору купівлі-продажу об'єкта малої приватизації від 25.01.2021 року, Заліщицька міська рада в особі міського голови Дрозда І.П. (продавець) та фізична особа Човган Д.Д. (покупець) погодили, що продавець передає у власність покупця нежитлове приміщення котельні з допоміжними будівлями та спорудами, що в с.Зелений Гай по вул.І.Франка 1-Б Заліщицького

району Тернопільської області, а покупець сплачує на рахунок продавця 201600 грн.

Відповідно до листа державного нотаріуса Заліщицької державної нотаріальної контори від 26.01.2021 року №9 01-16 вбачається, що позивачці відмовлено у нотаріальному посвідченні договору купівлі-продажу через аукціон об'єкта малої приватизації, у зв'язку із порушенням строку оформлення договору купівлі-продажу, відповідно до ст.70 Постанови КМУ "Про затвердження Порядку проведення електронних аукціонів для продажу об'єктів малої приватизації та визначення додаткових умов продажу» від 10.05.2018 року №432.

Підстави набуття права власності на нерухоме майно регулюються нормами Цивільного кодексу України.

Відповідно ст.41 Конституції України кожен має право володіти, користуватися та розпоряджатися своєю власністю. Право приватної власності набувається в порядку визначеному законом. Право власності є непорушним.

Згідно ст.316 ЦК України право власності є право особи на річ (майно), яке вона здійснює відповідно до закону за своєю волею, незалежно від волі інших осіб.

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

Відповідно до ст.392 ЦК України власник майна може пред'явити позов про визнання права власності, якщо це право не визнається іншою особою, а також втрати ним документа, який посвідчує право власності.

Окрім того, ст.204 ЦК України передбачено, що правочин є правомірним, якщо його недійсність прямо не встановлена законом або якщо він не визнаний судом недійсним.

Згідно вимог ст.655 ЦК України за договором купівлі-продажу одна сторона (продавець) передає або зобов'язується передати майно (товар) у власність другій стороні (покупцеві), а покупець приймає або зобов'язується прийняти майно (товар) і сплатити за нього певну грошову суму.

З огляду на те, що позивачка, як покупець та відповідач, як продавець фактично виконали усі істотні умови договору купівлі-продажу, передбачені законодавством - позивачка стала власницею спірного нерухомого майна.

Відповідно до ст.206 ч.4 ЦПК України у разі визнання позову відповідачем суд за наявності для того законних підстав ухвалює рішення про задоволення позову.

Постановою Пленуму Верховного Суду України №14 від 18.12.2009 року "Про судові рішення у цивільній справі", зокрема п.11 абз.6, судам роз'яснено, що у разі визнання відповідачем позову, яке не суперечить закону, не порушує права, свободи чи інтереси інших осіб, суд у мотивувальній частині рішення може вказати лише про визнання позову та прийняття його судом.

Суд вважає, що визнання представником відповідача даного позову слід прийняти, так як воно не суперечить закону, не порушує права, свободи чи інтереси інших осіб.

З огляду на вищевказане, судом встановлено, що позивачка придбала з електронного аукціону, об'єкт нерухомого майна — нежитлове приміщення котельні з допоміжними будівлями та спорудами по вул.І.Франка 1-Б в с.Зелений Гай Чортківського (колишнього Заліщицького) району Тернопільської області, площею 535,9 кв.м., однак з об'єктивних причин відбувся пропуск строку, встановлений

нормативним актом терміном 30 календарних днів з дня наступного за ³ днем формування протоколу про результати електронного аукціону, для оформлення договору купівлі-продажу та причини пропуску вказаного строку суд визнає поважними, тому вважає позовні вимоги Човган Д.Д. про визнання права власності за договором купівлі-продажу комунального майна, придбаного за результатами електронного аукціону законними, обґрунтованими, підтвердженими належними та допустимими доказами, визнаними представником відповідача, тому вони підлягають до повного задоволення.

Вирішуючи, відповідно до положень ст.141 ЦПК України, питання розподілу судових витрат по справі, суд вважає, що їх слід покласти на сторони в понесених ними розмірах.

Керуючись ст.ст.204, 316, 392, 655 Цивільного кодексу України, ст.ст.10, 11, 76-81, 89, 141, 197, 198, 200, 206, 211, 258, 259, 263-265, 268, 272, 273, 352, 354 Цивільного процесуального кодексу України, суд

у х в а л и в:

Позов **Човган Дарії Дмитрівни до Заліщицької міської ради Чортківського району Тернопільської області** про визнання права власності за договором купівлі-продажу комунального майна, придбаного за результатами електронного аукціону задовольнити повністю.

Визнати за **Човган Дарією Дмитрівною**, 23.10.1956 року народження, РНОКПІ 2075005384, жителькою с.Зелений Гай вул.Сонячна 15 Чортківського району Тернопільської області право власності на придбане за результатами електронного аукціону та згідно протоколу про результати електронного аукціону №UA-PS-2020-12-02-000002-2 нерухоме майно - нежитлове приміщення котельні з допоміжними будівлями та спорудами по вул.І.Франка 1-Б в с.Зелений Гай Чортківського (колишнього Заліщицького) району Тернопільської області, площею 535,9 кв.м.

Судові витрати по справі покласти на сторони в понесених ними розмірах.

Рішення суду набирає законної сили після закінчення строку подання апеляційної скарги всіма учасниками справи, якщо апеляційну скаргу не було подано. У разі подання апеляційної скарги рішення, якщо його не скасовано, набирає законної сили після повернення апеляційної скарги, відмови у відкритті чи закриття апеляційного провадження або прийняття постанови суду апеляційної інстанції за наслідками апеляційного перегляду.

На рішення суду може бути подано апеляцію, яка подається безпосередньо Тернопільському апеляційному суду протягом 30 днів з дня складення повного рішення суду.

Повне рішення суду складено 26.03.2021 року.

Головуючий підпис

Рішення суду набрало законної сили 27.04.2021 року.

Оригінал рішення суду зберігається в Заліщицькому районному суді Тернопільської області у матеріалах цивільної справи №597/358/21.

Згідно з оригіналом

Голова Заліщицького
районного суду



С.В. Дудяк