



**Господарський суд Донецької області  
РІШЕННЯ  
ІМЕНЕМ УКРАЇНИ**

27.11.2008р.

№ 32/191пн

Господарський суд Донецької області у складі судді **Сковородіної О.М.**  
при секретарі судового засідання: **Фесечко Ю.П.**

за участю представників сторін:

від позивача: **Позєєва Н.Г.** довіреність від 25.11.08р.

від відповідача: **Звездна І.Б.** довіреність від 25.11.08р.

у справі за позовом: Товариства з обмеженою відповідальністю „Український рітейл” м. Донецьк

до відповідача: Товариства з обмеженою відповідальністю „АЗОВРІТЕЙЛ” м. Донецьк

про визнання права власності на нерухоме майно.

Позивач, Товариство з обмеженою відповідальністю „Український рітейл” м. Донецьк, 17.11.08р. звернувся до господарського суду Донецької області з позовом до Товариства з обмеженою відповідальністю „АЗОВРІТЕЙЛ” м. Донецьк про визнання права власності на нерухоме майно.

В обґрунтування позовних вимог позивач посилався на те, що відповідач відмовляється від укладання договору позики під заставу нежитлового приміщення, що знаходиться по вул. Малахова, 1Б у м. Донецьку, яке було самовільно переплановане ТОВ „Український рітейл”, у зв’язку з відсутністю у останнього права власності на таке майно.

Відповідач, заперечуючи проти задоволення позовних вимог, посилався на те, що позивач не може вільно розпоряджатись спірним майном через те, що ним було здійснено самовільне перепланування нежитлового приміщення та прибудову до нього, внаслідок чого площа об’єкту збільшилась на 89,6кв.м., а відповідно до приписів ч. 2 ст. 376 ЦК України особа, яка здійснила або здійснює самочинне будівництво нерухомого майна, не набуває право власності на нього. Також, просив суд відмовити в задоволенні позовних вимог.

Розглянувши матеріали справи, заслухавши представників сторін, суд встановив.

27.04.07р. між Сабадаш Андрієм Володимировичем та Товариством з обмеженою відповідальністю „Український рітейл” був укладений договір купівлі – продажу будівлі, згідно з яким останній набув право власності на нежитлове приміщення – будівлю магазину літ. А-1 (з/бет. блоки, шл/бл), загальною площею 295,3кв.м., за номером 1Б по вулиці Малахова в м. Донецьку, посвідчений приватним нотаріусом Донецького міського нотаріального округу Ісаєвою Н.С. 27.04.07р.

В силу ст.204 ЦК України договір купівлі – продажу від 27.04.07р. є правомірним правочином.



В подальшому, позивачем господарським способом без отримання відповідних дозволів було здійснено прибудову та ремонт нежитлового приміщення, внаслідок чого площа спірного майна збільшилась на 89,6 кв.м.

Спiрне майно було проiнветарiзоване БТi, про що складений вiдповiдний технiчний паспорт.

У технічному висновку, наданому ДП „Експертно – технічний центр” ПП „Інноваційна науково – технічна експертна компанія” (ліцензія серії АВ № 119310), зазначено, що технічний стан будівлі задовільний, будівельно – монтажні роботи виконані без порушення будівельних та санітарних норм та відповідають державним будівельним нормам та правилам, об’єкт може експлуатуватись за своїм функціональним призначенням.

19.05.08р. на звернення позивача до Донецького міського голови Донецька міська рада надала ТОВ „Український рітейл” дозвіл на розробку проекту землеустрою для відводу земельної ділянки під об'єкт – будівлю магазину, розташовану за адресою: м. Донецьк, вул. Малахова, 1Б.

Слід зазначити, що позивачем здійснюється оплата за користування земельною ділянкою, на якій розташовано спірне майно, що підтверджується платіжними дорученнями ( арк. справи 62-76).

Отже, фактично матеріалами справи підтверджується добросовісне користування позивачем земельною ділянкою, на якій розміщено спірне майно.

У статті 328 ЦК України зазначено, що право власності набувається на підставах, що не заборонені законом.

Статтею 392 ЦК України встановлено, що власник майна може пред'явити позов про визнання його права власності, якщо це право оспорується або не визнається іншою особою, а також у разі втрати ним документа, який засвідчує його право власності.

У ч. 3 ст. 376 ЦК України зазначено, що право власності на самочинно збудоване нерухоме майно може бути за рішенням суду визнане за особою, яка здійснила самочинне будівництво на земельній ділянці, що не була їй відведена для цієї мети, за умови надання земельної ділянки у встановленому порядку особі під уже збудоване нерухоме майно.

На вимогу власника (користувача) земельної ділянки суд може визнати за ним право власності на нерухоме майно, яке самочинно збудоване на ній, якщо це не порушує права інших осіб (ч. 5 ст. 376 ЦК України)

3 урахуванням приписів ст. ст. 204, 328, 376 ЦПК України, обставин справи та наданих доказів, вимоги позивача обґрунтовані та підлягають задоволенню.

Судові витрати підлягають віднесенню на позивача в порядку, що передбачений ч. 2 ст. 49 Господарського процесуального кодексу України.

На підставі ст. ст. 204, 328, 376, 392 ЦК України, керуючись ст. ст. 22, 33, 43, 49, 82-85 ГПК України, суд, -

**ВИРІШИВ:**

Задовольнити позовні вимоги Товариства з обмеженою відповідальністю „Український рітейл” м. Донецьк до Товариства з обмеженою відповідальністю „АЗОВРІТЕЙЛ” м. Донецьк про визнання права власності на нерухоме майно.

Визнати право власності за Товариством з обмеженою відповідальністю „Український рітейл” (83058, м. Донецьк, вул. Арктики, 1В; ЄДРПОУ 34604386) на нежитлове приміщення загальною площею 384,9 кв.м., що знаходиться за адресою: м. Донецьк, вул. Малахова, 1Б, та складається з: 1 – торговельного залу загальною площею 247,6 кв.м., 2 – складу загальною площею 6,8 кв.м., 3 – складу загальною площею 12,9 кв.м., 4 – коридору загальною площею 10,4 кв.м., 5 – коридору загальною площею 45,5 кв.м., 6 – кабінету загальною площею 4,5 кв.м., 7 – підсобного приміщення загальною площею 4,1 кв.м., 8 – кабінету загальною площею 10,4 кв.м., 9 – кладової загальною площею 4,2 кв.м., 10 – туалету загальною площею 2,4 кв.м., 11 – вмивальнику загальною площею 1,8 кв.м., 12 – вмивальнику загальною площею 2,5 кв.м., 13 – туалету загальною площею 1,3 кв.м., 14 – складу загальною площею 12,9 кв.м., 15 – кабінету загальною площею 5,4 кв.м., 16 – коридору загальною площею 6,0 кв.м., 1 – тамбуру загальною площею 6,2 кв.м.

Стягнути з Товариства з обмеженою відповідальністю „Український рітейл” (83058, м. Донецьк, вул. Арктики, 1В; ЄДРПОУ 34604386; рахунок 26008959969121 в філії ЗАТ „ПУМБ” в м. Донецьку, код банку 335537) на користь Державного бюджету України державне мито в сумі 5643,54 грн.

Рішення набирає законної сили 08.12.08р.

Рішення може бути оскаржено в Донецький апеляційний господарський суд згідно розділу XII ГПК України.

Суддя



О.М. Сковородіна

**ЗАРЕЄСТРОВАНО**

в електронному Реєстрі прав  
власності на нерухоме майно

- dd - dd 20 28





# ГОСПОДАРСЬКИЙ СУД ДОНЕЦЬКОЇ ОБЛАСТІ

вул. Артема, 157, м. Донецьк, 83048

15.12.2008р. 32/191пн

представнику  
ТОВ „Український Рітейл”  
Позєєвій Н.Г.

На Ваш лист від 12.12.08р. повідомляємо, що рішення господарського суду Донецької області від 27.11.08р. по справі № 32/191пн за позовом Товариства з обмеженою відповідальністю „Український рітейл” м. Донецьк до Товариства з обмеженою відповідальністю „АЗОВРІТЕЙЛ” м. Донецьк про визнання права власності на нерухоме майно не було оскаржено згідно розділу XII ГПК України та набрало законної сили 08.12.08р.

Суддя



О. М. Сковородіна



## ПРО РЕЄСТРАЦІЮ ПРАВА ВЛАСНОСТІ НА НЕРУХОМОЕ МАЙНО

Комунальне підприємство бюро технічної інвентаризації м. Донецька

Номер витягу: 21382265

Дата: 22.12.2008

Реєстраційний номер: 15184059

Тип об'єкта: будівля магазину літ.А-1

Адреса об'єкта: Донецька обл., м. Донецьк, вул. Малахова, буд. 16

Номер запису: 9297 в книзі: 29в

| Власники                                                              | Підстава виникнення права власності                                             | Форма власності | Частка |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|-----------------|--------|
| "Український рітейл"<br>Товариство з<br>обмеженою<br>відповідальністю | - / 32/191пн / 27.11.2008 /<br>рішення Господарського<br>суду Донецької області | приватна        | 1/1    |

### Примітки:

нежитлові приміщення будівлі магазину літ. А-1 площею 384,9 кв.м., а саме: 1-торгівельний зал загальною площею 247,6 кв.м.; 2-склад загальною площею 6,8 кв.м.; 3-склад загальною площею 12,9 кв.м.; 4-коридор загальною площею 10,4 кв.м.; 5- коридор загальною площею 45,5 кв.м.; 6-кабінет загальною площею 4,5 кв.м.; 7-підсобне приміщення загальною площею 4,1 кв.м.; 8-кабінет загальною площею 10,4 кв.м.; 9-кладова загальною площею 4,2 кв.м.; 10-туалет загальною площею 2,4 кв.м.; 11-вмивальник загальною площею 1,8 кв.м.; 12- вмивальник загальною площею 2,5 кв.м.; 13-туалет загальною площею 1,3 кв.м.; 14-склад загальною площею 12,9 кв.м.; 15-кабінет загальною площею 5,4 кв.м.; 16-коридор загальною площею 6,0 кв.м.; І-тамбур загальною площею 6,2 кв.м.

Дата прийняття рішення про реєстрацію права власності: 22.12.2008

Начальник Відділу:

Мартинова Л.В.

Реєстратор:

Ярмолинська Г.П.



Серія ССО № 214667

UA  
UA  
UA

В данном документе прошито  
и пронумеровано

4 листа(ов)

Регистратор: Ярмолинская Г.П.

Дата 22.12.08 *Г.П.*

