|  |  |
| --- | --- |
|  | **До Кобеляцького районного суду Полтавської області**  39200, м. Кобеляки, вул. Шевченка 16/25 |
| **Позивач:** | ***Прізвище, ім’я, по батькові позивача***  39200, м. Кобеляки, вул.\_\_\_\_\_, буд. № \_\_\_, кв. №\_\_\_\_,  *Реєстраційний номер облікової картки платника податків або серія та номер паспорта № 565656*  *Тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*  *ел. адреса (за наявності)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_* |
| **Відповідач:** | ***Прізвище, ім’я, по батькові відповідача***  39200, м. Кобеляки, вул.\_\_\_\_\_, буд. № \_\_\_, кв. №\_\_\_\_,  *Реєстраційний номер облікової картки платника податків або серія та номер паспорта № 565656*  *Тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*  *ел. адреса (за наявності)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_* |
|  |  |

## ****ПОЗОВНА ЗАЯВА****

## ****визнання недійсним договору купівлі-продажу земельної ділянки****

## ****та надання права на вільний доступ до будинку****

Між мною, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ та Відповідачем укладено шлюб, який зареєстрований 30.88.0001 року відділом реєстрації актів громадського стану Кобеляцького районного управління юстиції за актовим записом №00 (додаток 1).

Від цього шлюбу ми маємо неповнолітню доньку \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_року народження (додаток 2).

За час спільного проживання, нашим подружжям в \_\_\_\_\_\_\_\_ році було набуто у власність земельну ділянку загальною 0, 004 га, що розташована за адресою: Полтавська область, Кобеляцький район, м. Кобеляки, вулиця Квіткова, 7 з цільовим призначенням – для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель  та споруд (присадибна ділянка), кадастровий номер – 00000000:01:002:0098, яка на праві власності, в  порядку приватизації, була 00.00.2000 року оформлена на мою дружину \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(додаток 3).

Крім цього, на вказаній земельній ділянці, нами до  2000 року побудовано приватний двохповерховий будинок загальною площею (приблизно 000 кв.м.) з господарськими спорудами (бесідка і стаціонарний туалет з коморою) далі садиба.  Незважаючи на факт користування цим будинком нами, через відсутність часу і можливості, ми не зареєстрували на нього право власності.

Доказом даної обставини є  довідка Кобеляцької міської ради від 00.00.2000 року. (додаток 4).

Також, будинок станом на початок 2011 року забезпечений електропостачанням (підведено електричні стаціонарні мережі), газифікований (підключено газоспоживне обладнання), забезпечений водопостачанням (додаток 5 ), та системою каналізації.

Також підтвердженням обставини, готовності будинку станом на початок 2000 року є Договір на гарантійне/технічне обслуговування № 00 від 00.00.2000 року згідно якого в будинку встановлений газовий котел «Юрист», який під»єднаний до системи обігріву і подачі гарячої води.  Оригінал договору знаходиться у мене ( додаток 6).

В цьому будинку постійно, починаючи з 2000 року, мешкав батько моєї дружини \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

На протязі останнього року, між мною та дружиною склалися напружені відносини у зв’язку із чим ми з червня місяця 2000 року проживаємо окремо.

В грудні місяці 2000 року, прибувши до своєї вищевказаної садиби я довідався, що земельна ділянка належить новому власнику, який, з його слів, не помічає наявність капітальних споруд, на нібито своїй землі, що належить йому на підставі Договору купівлі-продажу земельної ділянки від 00.00.2000 р. укладеного між відповідачем та\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, який посвідчений приватним нотаріусом Кобеляцького районного нотаріального округу Полтавської області Черних Н.В., зареєстрований в реєстрі за № 000 (додаток 7).

**Вважаю, що зазначені будинок та земельна ділянка (садиба) є спільною сумісною власністю подружжя через, що потребує обов’язкової згоди іншого подружжя у разі їх відчуження.**

Оскаржуємий мною Договір купівлі-продажу земельної ділянки укладений без моєї згоди, чим порушено моє право власності на земельну ділянку та на будівельні матеріали, та обладнання будинку, який ще не зареєстрований, та не введений в експлуатацію.

Тому причини, які спонукають мене звернутися з цим позовом, є обґрунтованими через, що існують всі підстави для задоволення позову.

Звертаючись із цим позовом повідомляю, що мною не подавався інший позов до Відповідачів з тим самим предметом з тих самих підстав.

У зв’язку із розглядом справи мною, крім сплати судового збору у розмірі 1148,6 гривень, а у разі необхідності будуть понести інші судові витрати: для забезпечення доказів, забезпечення позову та ін., що орієнтовно становить суму у розмірі 5000,00 гривень.

Одночасно підтверджую, що мною не вживалися заходи забезпечення доказів або позову до подання цієї позовної заяви.

Крім цього повідомляю, що у мене лише частково знаходяться оригінали документів, копії яких надано до заяви, але у мене відсутні документи, які зберігаються у Відповідачів та у нотаріуса.

Зазначені мною обставини можуть підтвердити громадяни: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ та інші, яким відомі обставини спільного придбання та створення (будівництва ) нерухомого майна (садиби).

Вважаю, що обставини будівництва даної садиби, під час перебування в шлюбі будуть повністю доведені.

Наявність спільної часткової власності у даному випадку кореспондується наступними нормами.

Відповідно ст. ст. 4, 5 ЦПК України передбачено, що кожна особа має право в судовому порядку звернутися до суду за захистом порушених, невизнаних або оспорюваних прав, свобод чи законних інтересів.

До нерухомих речей (нерухоме майно, нерухомість) належать земельні ділянки, а також об’єкти, розташовані на земельній ділянці, переміщення яких є неможливим без їх знецінення та зміни їх призначення (ч.1. ст.181 ЦК України).

Право власності та інші речові права на нерухомі речі, обтяження цих прав, їх виникнення, перехід і припинення підлягають державній реєстрації (ч.1. ст.182 ЦК України).

Вимогами частини 3 статті 331 Цивільного кодексу України передбачено, що до завершення будівництва (створення майна) особа вважається власником матеріалів, обладнання тощо, які були використані в процесі цього будівництва (створення майна).

**Оскільки садиба збудована мною в шлюбі, я є співласником вказаного майна.**

Згідно ст. 355 ЦК України майно може належати особам на праві спільної часткової або на праві спільної сумісної власності.

Вимогами ст. 368 ЦК України передбачено, що майно, набуте подружжям за час шлюбу, є їхньою спільною сумісною власністю, якщо інше не встановлено договором або законом.

**Жодним законом і жодним договором мене не позбавлено права власності на побудовану садибу.**

Укладеним без мої згоди договір купівлі-продажу земельної ділянки порушує мої прва як співласника садиби, яка побудована за мої кошти.

Дані обставини будуть підтверджені вказаними мною доказами.

**Вважаю, що оспорюваний договір у даному позові суперечить вимогам законодавства, а мене незаконно позбавляють можливістю користуватися своєю власністю і її зареєструвати, оскільки:**

Право моєї вимоги до відповідачів кореспондується нижче наведеними нормами законодавства України:

Згідно ч.3 ст.215 ЦК України якщо недійсність правочину прямо не встановлена законом, але одна із сторін або інша заінтересована особа заперечує його дійсність на підставах, встановлених законом, такий правочин може бути визнаний судом недійсним (оспорюваний правочин).

**Фактично, відповідачі уклали між собою договір, який стосується моєї власності, зазначивши у ньому неправдиві відомості.**

В оспорюваному договорі (п. 6) зазначено, що продавець продала, а покупець купив за даним договором земельну ділянку, вільну від будь-яких майнових прав і претензій третіх осіб, про які в момент складання договору продавець чи покупець не могли знати.

Відповідно до статті 381 ЦКУ Садибою є земельна ділянка разом з розташованими на ній житловим будинком, господарсько-побутовими будівлями, наземними і підземними комунікаціями, багаторічними насадженнями.

Оскільки, будівництво даної садиби відбувалося самочинно та за власні кошти, в нас була проблема ввести в експлуатацію дану садибу.

Відповідно до п. ЗУ Про регулювання містобудівної діяльності орган державного архітектурно-будівельного контролю безоплатно протягом 10 робочих днів з дня подання заяви власниками (користувачами) земельних ділянок, на яких розміщені об’єкти будівництва, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об’єктів з незначними наслідками (СС1), збудовані на земельній ділянці відповідного цільового призначення без дозвільного документа на виконання будівельних робіт, за результатами технічного обстеження приймає в експлуатацію: збудовані у період з 5 серпня 1992 року до 9 квітня 2015 року індивідуальні (садибні) житлові будинки, садові, дачні будинки загальною площею до 300 квадратних метрів, а також господарські (присадибні) будівлі і споруди загальною площею до 300 квадратних метрів;

Дана норма вступила в силу відповідно  до Закону № 2363-VIII від 22.03.2018}.

Але коли у нас із дружиною появилася можливість узаконити побудовану нами споруду, фактично подружні стосунки перестали існувати відповідно і зареєструвати право власності.

Отже, на момент підписання оспорюваного договору, на вказаній земельній ділянці знаходилась і знаходиться садиба (будинок і господарські споруди), які, можливо ввести в експлуатацію і зареєструвати на нихї право власності,. Дана домовленість існувала між мною і дружиною до моменту погіршення сімейних стосунків.

Дане твердження випливає із статті ч. 1 377 ЦКУ, де заначено, що **до**особи, яка набула право власності на житловий будинок (крім багатоквартирного), будівлю або споруду, переходить право власності, право користування на земельну ділянку, на якій вони розміщені, без зміни її цільового призначення в обсязі та на умовах, встановлених для попереднього землевласника (землекористувача).

**Заявляю, що побудовану садибу вважаю частково своєю власністю, що буде доведено в суді.**

Зазначаю, що своєї згоди, щодо відчуження земельної ділянки, на якій знаходиться побудована садиба, я не надавав.

Оскільки на земельній ділянці знаходиться моя власність, що є презумпцією, оскільки побудавана садиба під час перебування в шлюбі, я є прямо зацікавлена особа і маю право на оспорення даного договору.

Відповідно ч.2 ст.369 ЦК України розпоряджання майном, що є у спільній сумісній власності, здійснюється за згодою всіх співвласників, якщо інше не встановлено законом.

Вимогами частини 1 статті 203 Цивільного кодексу України передбачено, що зміст правочину не може суперечити цьому Кодексу, іншим актам цивільного законодавства, а також інтересам держави і суспільства, його моральним засадам.

Також, відповідно до вимог ч. 3 ст. 209 ЦК України нотаріальне посвідчення може бути вчинене на тексті лише такого правочину, який відповідає загальним вимогам, встановленим статтею 203 цього Кодексу.

Згідно ч.1 ст. 230 ЦК України  передбачено, що якщо одна із сторін правочину навмисно ввела другу сторону в оману щодо обставин, які мають істотне значення (частина перша статті 229 цього Кодексу), такий правочин визнається судом недійсним. Обман має місце, якщо сторона заперечує наявність обставин, які можуть перешкодити вчиненню правочину, або якщо вона замовчує їх існування.

Відповідно до статті 16 ЦК України визнання правочину недійсним є одним із передбачених законом способів захисту цивільних прав та інтересів і загальні вимоги щодо недійсності правочину передбачені статтею 215 ЦК України.

При цьому вважаю, що право нотаріуса посвідчити спірний Договір можливе тільки за умови, що право власності на цей об`єкт зареєстроване органом, який здійснює реєстрацію прав на нерухомість та за умови його підписання усіма співвласниками майна.

Згідно з пп. 4.1 гл. 2 розд. II Порядку вчинення нотаріальних дій, затвердженим наказом МЮ України № 296/5 від 22.02.2012 р. Договір відчуження об’єкта незавершеного будівництва може бути укладено за умови, що право власності на нього зареєстровано.

Згідно з пп 4.1. гл. 1 розд. II Порядку вчинення нотаріальних дій, затвердженим наказом МЮ України № 296/5 від 22.02.2012 р. Правочини щодо розпорядження майном, що є спільною сумісною власністю, підписуються всіма співвласниками цього майна або уповноваженими ними особами.

Вважаю, що згідно з ч. 1 ст. 230, ч. 1 ст. 229, ч. 1 ст. 216 Цивільного кодексу України, якщо одна із сторін правочину навмисно ввела другу сторону в оману щодо якості речі, які значно знижують її цінність або можливість використання за цільовим призначенням, такий правочин визнається судом недійсним і кожна із сторін зобов’язана повернути другій стороні у натурі все, що вона отримала на його виконання.

Відповідно до статей 229 – 233 ЦК України  правочин, вчинений  під  впливом  помилки,  обману,  насильства,  зловмисної домовленості представника однієї сторони  з  другою  стороною  або внаслідок впливу тяжкої обставини, є оспорюваним.

  Враховуючи викладене, керуючись ст.8, 24, 55 Конституції України, ст.ст. 16, 331, 368 ЦК України та ст.ст. 3, 30, 42, 175, 176, 177 ЦПК України, –

**ПРОШУ СУД:**

1. Визнати недійсним та скасувати Договір купівлі-продажу земельної ділянки від 00.00.2000 року укладеного між Відповідачем та \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ про передачу у власність земельну ділянку загальною 0, 0000 га, що розташована за адресою: Полтавська область, Кобеляцький район, м. Кобеляки, вулиця Квіткова,7 з цільовим призначенням – для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд (присадибна ділянка), кадастровий номер – 000000:00:000:0000, посвідченого приватним нотаріусом Кобеляцького районного нотаріального округу Полтавської області Черних Н.В., зареєстрований в реєстрі за № 000.
2. Усунути перешкоди щодо користування\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, 1900 року народження, р.н.о.к.п.п. 000000000 земельною ділянкою, кадастровий номер – 000000000:01:000:0000, з цільовим призначенням – для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд (присадибна ділянка) за адресою: Полтавська область, Кобеляцький район, м. Кобеляки, вулиця Квіткова, 7 та садибою, яка на ній розташована.

**Додаток:**

* Квитанції оплати судового збору – 2 шт.;
* Копія Договір купівлі-продажу земельної ділянки від 00.00.0000 р.;
* Копія Свідоцтва про право власності на нерухоме майно від 00.00.0000 р.;
* Копія будівельного паспорту від 00.00.2000 р.
* Копія Витягу з Держреєстру речових прав на нерухоме майно від 00.00.2000 р.;
* Копія Свідоцтва про одруження Позивача;
* Копія паспорту та р.н.о.к.п.п. Позивача;
* Копія фото спірного будинку – 7 шт.;
* Копія Листа ФІЛІЇ « Полтаваобленерго» про приєднання до електромереж від 00.00.2010 р.
* Копія Договору про газообслуговування від 26.01.2011 р.;
* Копія заяви до Кобеляцького ВП ГУНП України від 10.12.2018 р.;
* Копія довідки Кобеляцької сільської ради від 00.00.2010 року додається.
* Копія позовної заяви з додатком – 3 прим.

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2019 року                                  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **Позивач**