



## РІШЕННЯ Іменем України

"22" вересня 2011 р.  
головуючого -  
при секретарі -  
з участю позивачів -  
відповідача -  
представника відповідача -

Глобинський районний суд Полтавської області в складі:  
судді Левицької Т.В.,  
Папенко Л.І.,  
прокурора Стіхіна А.М.,  
Гаркавенко А.А.,  
Цимкаленка Г.М.,  
Мусіяки О.В.

розглянувши у відкритому судовому засіданні в залі суду в м. Глобине цивільну справу за позовом прокурора Глобинського району Полтавської області в інтересах територіальної громади с. Манжелія Глобинського району Полтавської області в особі Манжеліївської сільської ради Глобинського району Полтавської області до Цимкаленка Геннадія Миколайовича, комунального підприємства "Кременчуцьке міжміське бюро технічної інвентаризації" з залученням третіх осіб без самостійних вимог на боці позивача: відділу Держкомзему в Глобинському районі про визнання права власності та усунення перешкод у користуванні майном,

### ВСТАНОВИВ:

31.01.2011 року прокурор Глобинського району Полтавської області звернувся до суду в інтересах територіальної громади с. Манжелія Глобинського району Полтавської області в особі Манжеліївської сільської ради Глобинського району Полтавської області з позовом до Цимкаленка Геннадія Миколайовича, комунального підприємства "Кременчуцьке міжміське бюро технічної інвентаризації", з залученням третіх осіб без самостійних вимог на боці позивача: відділу Держкомзему в Глобинському районі про визнання права власності на об'єкт незавершеного будівництва: будинок культури, що розташований за адресою: вул. Леніна, 16, с. Манжелія Глобинського району Полтавської області за територіальною громадою с. Манжелія Глобинського району Полтавської області в особі Манжеліївської сільської ради Глобинського району Полтавської області та усунення перешкод в користуванні майном шляхом виключення з реєстру права власності на нерухоме майно запису № 45 в книзі 1 н/б про реєстрацію за Цимкаленком Геннадієм Миколайовичем права власності на незавершене будівництво Будинку культури, що розташований за адресою: вул. Леніна, 16, с. Манжелія Глобинського району Полтавської області на підставі недійсного рішення Третейського суду при Товарній біржі "Міжрегіональна біржа майна".

Свої позовні вимоги прокурор мотивував тим, що в 2008 році прокуратура Глобинського району Полтавської області під час розгляду справи № 2-175\08 дізналася, що 19 листопада 2007 року за Цимкаленком Геннадієм Миколайовичем в комунальному підприємстві "Кременчуцьке міжміське бюро технічної інвентаризації" було зареєстровано право власності на об'єкт незавершеного будівництва: Будинок культури, що розташований за адресою: вул. Леніна, 16, с. Манжелія Глобинського району Полтавської області. Об'єкт незавершеного будівництва був зареєстрований в КП "КМБТІ" за Цимкаленком Геннадієм Миколайовичем на підставі рішення Постійно діючого Третейського суду при товарній біржі "Міжрегіональна Біржа майна" від 08 листопада 2007 року по справі № 0-1\14. Вищезазначеному рішенню третейського суду та реєстрації права власності передували наступні події: 1 серпня 1983 року виконкомом Глобинської райради було прийнято рішення № 243 "Про затвердження акту вибору земельної ділянки" під будівництво будинку культури на 400 місць в колгоспі ім. Калініна. В 1986 році Полтавською філією "Укрколгосппроект" було виготовлено робочий проект вищезазначеного будинку культури. Будівництво будинку культури проводилося КСП ім. Шевченка та ПП "Агрофірма Манжелія" за державні кошти. При розпаюванні майна КСП ім. Шевченка незавершене будівництво Будинку культури в с. Манжелія не увійшло до пайового фонду господарства, а було включено до переліку майна соціальної сфери, яке перебуваючи на балансі господарства, не підлягало розпаюванню. Вищезазначені факти підтверджує рішення Глобинського районного суду Полтавської області від 14 листопада 2008 року по справі № 2-175\08. 11 січня 2002 року Будинок культури був переданий у власність Манжеліївської сільської ради Глобинського району Полтавської області, про що свідчить акт та рішення сесії Манжеліївської сільської ради про прийняття у власність незавершеного будівництва Будинку культури, що розташований за адресою: вул. Леніна, 16 с. Манжелія Глобинського району Полтавської області.

району Полтавської області. Оскільки після прийняття об'єкта незавершеного будівництва у власність Манжеліївська сільська рада не мала наміру відчужувати вказане майно та у зв'язку з браком коштів, право власності не було зареєстроване в органі державної реєстрації. Однак право власності на вказане майно за Манжеліївською сільською радою разом з актом прийому-передачі та рішенням сесії від 11 січня 2002 року може також підтвердити факт належності земельної ділянки під будинком культури Манжеліївській сільській раді та наявність в Манжеліївській сільській раді проектно-кошторисної документації на будинок культури.

24 вересня 2007 року Полтавським аукціонним центром ДАК "Національної мережі аукціонних центрів", всупереч нормам чинного законодавства, були проведені прилюдні торги по реалізації незавершеного будівництва Будинку культури, що розташоване за адресою: вул. Леніна, 16 с. Манжелія Глобинського району Полтавської області. В подальшому вищезазначений об'єкт нерухомості кілька разів був відчужений по нікчемним правочинам, доки Цимкаленко Г.М. 19.11.2007 року використовуючи недійсне рішення Третейського суду при Товарній біржі "Міжрегіональна біржа майна" від 08.11.2007 року, не зареєстрував право власності в КП "Кременчуцьке міжміське бюро технічної інвентаризації". Рішенням Глобинського районного суду Полтавської області від 14 листопада 2008 року по справі № 2-175\08, яке набрало законної сили, аукціонні торги від 24.09.2007 року по реалізації незавершеного будівництва будинку культури були визнані недійсними. 18.08.2010 року Октябрським районним судом Полтавської області було визнано недійсним та скасоване рішення постійно діючого третейського суду при товарній біржі "Міжрегіональна товарна біржа" по справі № 0-4\14 про визнання за Цимкаленком Г.М. права власності на спірне майно. Отже майно: незавершене будівництво будинку культури за адресою вул. Леніна, 16 с. Манжелія Глобинського району Полтавської області вибуло з власності Манжеліївської сільської ради поза її волею, іншим шляхом.

В судовому засіданні позивач –представник прокуратури Глобинського району Стіхін А.М. позовні вимоги підтримав з підстав, зазначених у позовній заяві та просив їх задовольнити.

Представник Манжеліївської сільської ради Гаркавенко А.А. позовні вимоги підтримала та просила задовольнити їх в повному обсязі.

Відповідач Цимкаленко Г.М. в судовому засіданні проти задоволення позову заперечував.

Представник відповідача Мусіяка О.В. заперечував проти задоволення позову, пояснив, що Цимкаленко Г.М. є добросовісним покупцем та власником майна –незавершеного будівництва Будинку культури в с. Манжелія, право власності зареєстроване в КП "КМБТІ". Манжеліївська сільська рада не надала доказів, що вона є власником об'єкта незавершеного будівництва –Будинку культури в с. Манжелія по вул. Леніна, 16. Рішення сесії від 11.02.2002 року та акт прийому-передачі незавершеного будівництва є сфальсифікованими.

Відповідач КП "КМБТІ" в судовому засіданні не з'явився, був належним чином повідомлений про час та місце судового розгляду, направив до суду заяву про розгляд справи в його відсутності, проти задоволення позову не заперечує.

Представник третьої особи - відділу Держкомзему в Глобинському районі Ращупкін Б.В. зазначив, що при вирішенні спору покладається на розсуд суду.

Суд, заслухавши пояснення сторін та третьої особи, дослідивши матеріали справи, повно і всебічно з'ясувавши обставини, на які сторони посилаються як на підставу своїх вимог і заперечень, підтверджених тими доказами, які були досліджені в судовому засіданні, вважає, що позов підлягає задоволенню в повному обсязі з наступних підстав.

Відповідно до ст.ст. 60, 61 ЦПК України кожна сторона зобов'язана довести ті обставини, на які вона посилається як на підставу своїх вимог і заперечень, крім випадків, встановлених ст. 61 ЦПК України. Докази подаються сторонами та іншими особами, які беруть участь у справі. Ч.1 ст. 61 ЦПК України визначено, що обставини, визнані сторонами та іншими особами, які беруть участь у справі, доказуванню не підлягають.

Ст. 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. Ст. 391 ЦК України зазначає, що власник майна має право вимагати усунення перешкод у здійсненні ним права користування та розпорядження своїм майном.

Документально підтверджено, що 17 серпня 1983 року виконкомом Глобинської райради було прийнято рішення № 243 "Про затвердження актів вибору земельних ділянок під будівництво об'єктів в населених пунктах району" затверджено акт вибору земельної ділянки під будівництво будинку культури на 400 місць в колгоспі ім. Калініна в с. Манжелія.

В 1986 році Полтавською філією "Укрколгоспроект" було виготовлено робочий проект № 2-18\3-85 вищезазначеного будинку культури на 400 місць в колгоспі ім. Калініна с. Манжелія Глобинського району Полтавської області.

Будівництво будинку культури проводилося КСП ім. Шевченка та Агрофірмою "Манжелія", на що виділялися державні кошти, що підтверджується довідкою фінансового управління Глобинської райдержадміністрації від 18.08.2008 року за № 02-02-06\1161.

При розпаюванні майна КСП ім. Шевченка незавершене будівництво Будинку культур в с. Манжелія не увійшло до пайового фонду господарства, а було включено до переліку майна в соціальної сфери, яке

перебуваючи на балансі господарства, не підлягало розпаюванню.

Відповідно до п. 8 ст. 31 Закону України "Про колективне сільськогосподарське підприємство" об'єкти соціальної сфери, житлового фонду, в тому числі незавершеного будівництва, що не підлягали паюванню в процесі реорганізації цих підприємств та передані на баланс підприємств- правонаступників, підлягають безоплатній передачі до комунальної власності в порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України.

Виходячи з викладеного, перебування незавершеного будівництва Будинку культури в с. Манжелія на балансі ТОВ "Агрофірма "Манжелія", не породжувало її право власності на вказаний об'єкт.

Вищезазначені факти підтверджуються також рішенням Глобинського районного суду Полтавської області від 14 листопада 2008 року по справі № 2-175\08, яке набрало законної сили.

Відповідно до вимог ч. 3 ст. 61 ЦПК України, обставини, встановлені судовим рішенням у цивільній справі, що набрало законної сили, не доводяться при розгляді інших справ, у яких беруть участь ті самі особи або особа, щодо якої встановлені ці обставини.

На виконання вимог законодавства рішенням 17 сесії 23 скликання Манжеліївської сільської ради Глобинського району Полтавської області від 11 січня 2002 року "Про прийняття у власність незавершеного будівництва Будинку культури в с. Манжелія вул. Леніна, 16 Глобинського району Полтавської області", сільська рада вирішила прийняти від приватної агрофірми "Манжелія" у власність територіальної громади незавершене будівництво Будинку культури в с. Манжелія вул. Леніна, 16 Глобинського району Полтавської області з наступним оформленням права власності у встановленому порядку.

Згідно акта приймання-передачі від 11 січня 2002 року приватна агрофірма "Манжелія" в особі директора Магди О.І. передала, а Манжеліївська сільська рада Глобинського району в особі сільського голови Гаркавенко А.А. прийняла у власність незавершене будівництво Будинку культури по вул. Леніна, 16 в с. Манжелія.

Згідно з вимогами ч. 3 ст. 331 ЦК України, до завершення будівництва (створення майна), особа вважається власником матеріалів, обладнання тощо, яке використовується при будівництві; у разі необхідності особа, яка здійснює будівництво, може укласти договір щодо об'єкта незавершеного будівництва, право власності на який реєструється органом, що здійснює державну реєстрацію прав на нерухоме майно на підставі документів, що підтверджують право власності або право користування земельною ділянкою для створення об'єкта нерухомого майна, проектно-кошторисної документації, а також документів, що містять опис об'єкта незавершеного будівництва.

Згідно довідки відділу земельних ресурсів у Глобинському районі Полтавської області № 1167 від 01.08.2008 року, земельна ділянка під будинком культури в с. Манжелія по вул. Леніна, 16 належить до земель запасу Манжеліївської сільської ради і не перебувала в користуванні, розпорядженні та володінні будь-якої юридичної та фізичної особи. Проектно-кошторисна документація на будинок культури знаходиться в Манжеліївській сільській раді.

Оскільки після прийняття об'єкта незавершеного будівництва у власність Манжеліївська сільська рада не мала наміру відчужувати вказане майно та у зв'язку з браком коштів, право власності не було зареєстроване в органі державної реєстрації.

Враховуючи викладене, суд приходить до висновку про належність незавершеного будівництва Будинку культури до комунальної власності територіальної громади с. Манжелія в особі Манжеліївської сільської ради Глобинського району Полтавської області.

Суд критично відноситься до стверджень відповідача про те, що рішення сесії Манжеліївської сільської ради від 11.01.2002 року та акт приймання-передачі від 11.01.2002 року є сфальсифікованими, оскільки вказані твердження є лише припущенням та не підтверджуються доказами.

24 вересня 2007 року Полтавським аукціонним центром ДАК "Національної мережі аукціонних центрів" були проведені прилюдні торги по реалізації незавершеного будівництва Будинку культури, що розташоване за адресою: вул. Леніна, 16 с. Манжелія Глобинського району Полтавської області.

В подальшому вищезазначений об'єкт нерухомості кілька разів був відчужений по нікчемним правочинам, доки 23 жовтня 2007 року його згідно договору купівлі-продажу придбав Цимкаленко Геннадій Миколайович.

19.11.2007 року право приватної власності на незавершене будівництво будинку культури за адресою : вул. Леніна, 16 в с. Манжелія Глобинського району Полтавської області було зареєстроване в КП "Кременчуцьке міжміське бюро технічної інвентаризації" за Цимкаленком Геннадієм Миколайовичем на підставі рішення постійно діючого Третейського суду при Товарній біржі "Міжрегіональна біржа майна" від 08.11.2007 року за реєстраційним номером 21075415, номер запису 45 в книзі 1 н\б.

Рішенням Глобинського районного суду Полтавської області від 14 листопада 2008 року по справі № 2-175\08, яке ухвалою Апеляційного суду Полтавської області від 01.04.2009 року та ухвалою Верховного Суду України від 12.08.2009 року залишено без змін та набрало законної сили, аукціонні торги від 24.09.2007 року по реалізації незавершеного будівництва будинку культури були визнані недійсними.

18.08.2010 року Октябрським районним судом Полтавської області, яке набрало законної сили, було визнано недійсним та скасоване рішення постійно діючого третейського суду при товарній біржі "Міжрегіональна товарна біржа" від 08 листопада 2007 року по справі № 0-4\14 про визнання права Цимкаленком

Г.М. права власності на спірне майно, яке було підставою для реєстрації в КП "Кременчуцьке міжміське бюро технічної інвентаризації" за Цимкаленком Геннадієм Миколайовичем права приватної власності на незавершене будівництво будинку культури за адресою : вул. Леніна, 16 в с. Манжелія Глобинського району Полтавської області.

Отже майно: незавершене будівництво будинку культури за адресою вул. Леніна, 16 с. Манжелія Глобинського району Полтавської області вибуло з власності Манжеліївської сільської ради поза її волею іншим шляхом.

Право Цимкаленка Г.М., який вважає себе законним покупцем, а тому добросовісним набувачем нерухомого майна на відшкодування завданих йому збитків, може бути реалізоване у відповідності до вимог ст. 661 ЦК України.

Щодо заяви відповідача Цимкаленка Г.М. про застосування позовної давності, в зв'язку зі спливом в 2010 році строку позовної давності, то суд вважає, що вона не підлягає задоволенню з наступних підстав.

Відповідно до ч. 1 ст. 261 ЦК України перебіг позовної давності починається від дня, коли особа дізналася або могла дізнатися про порушення свого права або про особу, яка його порушила.

Позивач ( прокуратура Глобинського району ) дізнався про реєстрацію права власності Цимкаленком Г.М. в березні місяці 2008 року під час розгляду в Глобинському районному суді Полтавської області справи № 2-175/08 за позовною заявою Манжеліївської сільської ради про визнання прилюдних торгів недійсними.

Крім того, відповідно до ч. 2, 3 ст. 264 ЦК України позовна давність переривається у разі пред'явлення особою позову до одного з кількох боржників, а також якщо предметом позову є лише частина вимог, права на яку має позивач. Після переривання перебіг позовної давності починається заново.

12.03.2009 року Прокуратура Глобинського району Полтавської області звернулося до Октябрського районного суду м. Полтави з позовом до Феничко Г.М., Цимкаленко Г.М., Соколова В.Г. про визнання недійсним рішення постійно діючого Третейського суду при товарній Біржі "Міжрегіональна Біржа майна" від 08 листопада 2007 року по справі № 0-1/14.

Таким чином перебіг строку позовної давності був перерваний та на даний час не сплив.  
Керуючись ст. 261, 264, 391, 392, ЦК України, ст. 3, 15, 81, 212-218 ЦПК,-

#### ВИРІШИВ :

Позов прокурора Глобинського району Полтавської області в інтересах держави в особі територіальної громади с. Манжелія в особі Манжеліївської сільської ради Глобинського району Полтавської області про визнання права власності та усунення перешкод в користування майном - задовольнити.

Визнати право власності на об'єкт незавершеного будівництва Будинок культури, що розташований за адресою: вул. Леніна, 16, с. Манжелія Глобинського району Полтавської області за територіальною громадою с. Манжелія в особі Манжеліївської сільської рада Глобинського району Полтавської області.

Усунути перешкоди в користуванні майном, шляхом виключення комунальним підприємством "Кременчуцьке міжміське бюро технічної інвентаризації" з реєстру права власності на нерухоме майно, запису №45 в книзі Ін/б про реєстрацію за Цимкаленко Геннадієм Миколайовичем права власності на незавершене будівництво Будинку культури, за адресою: вул. Леніна, 16, с. Манжелія, Глобинський район, Полтавська область.

Рішення суду може бути оскаржено до Апеляційного суду Полтавської області через Глобинський районний суд протягом 10 днів з дня проголошення рішення. Особи, які брали участь у справі, але не були присутні у судовому засіданні під час проголошення судового рішення, можуть подати апеляційну скаргу протягом десяти днів з дня отримання копії рішення.

Суддя

*підпис*

Т. В. Левицька

*Оригінал рішення знаходиться в матеріалах цивільної справи № 2-216/11 Глобинського районного суду Полтавської області.*

*Архіваріус*

*16.08.2024*



Виготовлено з автоматизованої системи документообігу суду

набрав законної сили  
10.02.2011

Глобинський районний суд  
Полтавської області  
\*1603\*565583\*1\*1\*

12.10.2011 17:23:36



АПЕЛЯЦІЙНИЙ СУД ПОЛТАВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

Справа № 22ц-3629/2011 року

Головуючий по 1-й інстанції: Левицька Т.В.  
Суддя-доповідач: Панченко О.О.

**РІШЕННЯ**  
**ІМЕНЕМ УКРАЇНИ**

14 листопада 2011 року

м. Полтава

Колегія суддів судової палати у цивільних справах Апеляційного суду Полтавської області в складі:

Головуючого судді: Панченка О.О.  
суддів: Прядкіної О.В., Обідіної О.І.  
при секретарі: Зеленській О.І.

розглянула у відкритому судовому засіданні в м. Полтаві цивільну справу за апеляційною скаргою Цимкаленка Геннадія Миколайовича на рішення Глобинського районного суду Полтавської області від 22 вересня 2011 року по справі за позовом прокурора Глобинського району Полтавської області в інтересах територіальної громади с.Манжелія Глобинського району Полтавської області в особі Манжеліївської сільської ради Глобинського району Полтавської області до Цимкаленка Геннадія Миколайовича, Комунального підприємства «Кременчуцьке міжміське бюро технічної інвентаризації», третя особа без самостійних вимог- відділ Держкомзему в Глобинському районі, про визнання права власності та усунення перешкод у користуванні майном.

Колегія суддів, заслухавши доповідь судді-доповідача, -

**ВСТАНОВИЛА:**

Рішенням Глобинського районного суду Полтавської області від 22 вересня 2011 року позов прокурора Глобинського району Полтавської області в інтересах держави в особі територіальної громади с. Манжелія в особі Манжеліївської сільської ради Глобинського району Полтавської області про визнання права власності та усунення перешкод в користування майном - задоволено.

Визнано право власності на об'єкт незавершеного будівництва: Будинок культури, що розташований за адресою: вул. Леніна, 16 с.Манжелія Глобинського району Полтавської області за територіальною громадою с. Манжелія в особі Манжеліївської сільської ради Глобинського району Полтавської області.

Усунено перешкоди в користуванні майном, шляхом виключення комунальним підприємством «Кременчуцьке міжміське бюро технічної інвентаризації» з реєстру права власності на нерухоме майно, запису № 45 в книзі 1 н/б про реєстрацію за Цимкаленком Геннадієм Миколайовичем права власності на незавершене будівництво Будинку культури, за адресою: вул. Леніна, 16 в с.Манжелія, Глобинського району, Полтавської області.

Не погодившись з вказаним рішенням районного суду Цимкаленко Г.М. подав апеляційну скаргу, в якій просить його скасувати та ухвалити нове рішення, яким у задоволенні позову відмовити. В обґрунтування апеляційної скарги посилаються на порушення судом норм матеріального та процесуального права.

Колегія ухвалила, заслухавши суддю-додовідача, пояснення сторін, дослідивши матеріали справи та перевіривши доводи апеляційної скарги, приходить до висновку, що скарга підлягає частковому задоволенню.

У відповідності з п.2 ч.1 ст. 307 ЦПК України за наслідками розгляду апеляційної скарги на рішення суду першої інстанції апеляційний суд має право скасувати рішення суду першої інстанції і ухвалити нове рішення по суті позовних вимог.

Відповідно до п.4 ч.1 ст. 309 ЦПК України підставами для скасування рішення суду першої інстанції і ухвалення нового рішення або зміни рішення є порушення або неправилне застосування норм матеріального або процесуального права.

Судом першої інстанції вірно встановлено, що 17 серпня 1983 року виконком Глобинської райради було прийнято рішення № 243 «Про затвердження актів вибору земельних ділянок під будівництво об'єктів в населених пунктах району», затверджено акт вибору земельної ділянки під будівництво будинку культури на 400 місць в колгоспі ім. Калініна в Манжелія. В 1986 році Полтавською філією «Укрколгосппроект» було виготовлено робочий проект № 2-18/3-85 вищезазначеного будинку культури на 400 місць в колгоспі ім. Калініна в Манжелія Глобинського району Полтавської області. Будівництво будинку культури проводилося КСП ім. Шевченка та Агрофірмою «Манжелія», на що виділялися державні кошти, що підтверджується довідкою фінансового управління Глобинської райдержадміністрації від 18.08.2008 року за № 02-02-06/1161.

При розпаюванні майна КСП ім. Шевченка незавершене будівництво Будинку культури в с. Манжелія не увійшло до пайового фонду господарства, а було включено до переліку майна соціальної сфери, яке перебуваючи на балансі господарства, не підлягало розпаюванню.

Відповідно до п. 8 ст. 31 Закону України «Про колективне сільськогосподарське підприємство» об'єкти соціальної сфери, житлового фонду, в тому числі незавершеного будівництва, що не підлягають паюванню в процесі реорганізації цих підприємств та передачі на баланс підприємств- правонаступників, підлягають безоплатній передачі до комунальної власності в порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України.

На виконання вимог зазначеного закону рішенням 17 сесії 23 скликання Манжеліївської сільської ради Глобинського району Полтавської області від 11 січня 2002 року «Про прийняття у власність незавершеного будівництва Будинку культури в с. Манжелія вул. Леніна, 16 Глобинського району Полтавської області», сільська рада вирішила прийняти від приватної агрофірми «Манжелія» у власність територіальної громади незавершене будівництво Будинку культури в с. Манжелія вул. Леніна, 16 Глобинського району Полтавської області з наступним оформленням права власності у встановленому порядку.

Згідно акта приймання-передачі від 11 січня 2002 року приватна агрофірма «Манжелія» в особі директора Магди О.І. передала, а Манжеліївська сільська рада Глобинського району в особі сільського голови Гаркавенко А.А. прийняла у власність незавершене будівництво Будинку культури по вул. Леніна, 16 в с. Манжелія..

Згідно довідки відділу земельних ресурсів у Глобинському районі Полтавської області № 1167 від 01.08.2008 року, земельна ділянка під будинком культури в с. Манжелія по вул. Леніна, 16 належить до земель запасу Манжеліївської сільської ради і не перебувала в користуванні, розпорядженні та володінні будь-якої юридичної та фізичної особи. Проектно-кошторисна документація на будинок культури знаходиться в Манжеліївській сільській раді.

Оскільки після прийняття об'єкта незавершеного будівництва у власність Манжеліївська сільська рада не мала наміру відчужувати вказане майно та у зв'язку з браком коштів, право власності не було зареєстроване в органі державної реєстрації.

24 вересня 2007 року Полтавським аукціонним центром ДАК «Національної мережі аукціонних центрів» були проведені прилюдні торги по реалізації незавершеного будівництва Будинку культури, що розташоване за адресою: вул. Леніна, 16 Полтавської області.

В подальшому вищезазначений об'єкт нерухомості кілька разів був відчужений по нікчемним правочинам, доки 23 жовтня 2007 року його згідно договору купівлі-продажу не придбав Цимкаленко Г.М.

19.11.2007 року право приватної власності на незавершене будівництво будинку культури за адресою : вул. Леніна, 16 в с. Манжелія Глобинського району Полтавської області було зареєстроване в КП «Кременчуцьке міжміське бюро технічної інвентаризації» за

Цимкаленком Геннадієм Миколайовичем на підставі рішення постійно діючого Третейського суду при Товарній біржі «Міжрегіональна біржа майна» від 08.11.2007 року за реєстраційним номером 21075415, номер запису 45 в книзі 1 н\б.

Рішенням Глобинського районного суду Полтавської області від 14 листопада 2008 року по справі № 2-175\08, яке ухвалою Апеляційного суду Полтавської області від 01.04.2009 року та ухвалою Верховного Суду України від 12.08.2009 року залишено без змін та набрало законної сили, аукціонні торги від 24.09.2007 року по реалізації незавершеного будівництва будинку культури були визнані недійсними.

18.08.2010 року рішенням Октябрського районного суду м.Полтави, яке набрало законної сили, було визнано недійсним та скасоване рішення постійно діючого третейського суду при товарній біржі «Міжрегіональна товарна біржа» від 08 листопада 2007 року по справі № 0-4/14 про визнання за Цимкаленком Геннадієм Миколайовичем права власності на спірне майно, яке було підставою для реєстрації в КП «Кременчуцьке міжміське бюро технічної інвентаризації» за Цимкаленком Геннадієм Миколайовичем права приватної власності на незавершене будівництво будинку культури за адресою : вул. Леніна, 16 в с. Манжелія Глобинського району Полтавської області.

Отже майно: незавершене будівництво будинку культури за адресою вул. Леніна, 16 в с. Манжелія Глобинського району Полтавської області вибуло з власності Манжеліївської сільської ради поза її волею, іншим шляхом.

Відповідно до ст. 391 ЦК України власник майна має право вимагати усунення перешкод у здійсненні ним права користування та розпорядження майном. Згідно з ст. 392 ЦК України власник майна може пред'явити позов про визнання його права власності, якщо це право оспорується або не визнається іншою особою.

Проте, задовольняючи позов та визнаючи за територіальною громадою с. Манжелія в особі Манжеліївської сільської ради Глобинського району Полтавської області право власності на об'єкт незавершеного будівництва: Будинок культури, що розташований за адресою: вул. Леніна, 16 с.Манжелія Глобинського району Полтавської області, суд першої інстанції не врахував положення ст. 331 ЦК України.

Так, відповідно до ч.2 ст. 331 ЦК України право власності на новостворене нерухоме майно виникає з моменту завершення будівництва (створення майна). Частиною 3 цієї статті передбачено, що до завершення будівництва (створення майна) особа вважається власником матеріалів, обладнання тощо, які були використані в процесі цього будівництва (створення майна).

Таким чином рішення місцевого суду в частині визнання права власності за територіальною громадою с. Манжелія на об'єкт незавершеного будівництва - Будинок культури в с.Манжелія Глобинського району Полтавської області - підлягає скасуванню з ухваленням нового про визнання права власності на будівельні матеріали, з яких складається незавершене будівництво.

З наведених підстав, колегія суддів приходять до висновку, що апеляційна скарга підлягає частковому задоволенню, а рішення суду скасуванню з ухваленням нового рішення в частині визнання права власності на об'єкт незавершеного будівництва. В іншій частині рішення слід залишити без змін.

Керуючись ст.ст. 303, 307, п.3,4 ч.1 ст. 309, 314, 316 ЦПК України, колегія суддів-

### **В И Р І Ш И Л А :**

Апеляційну скаргу Цимкаленка Геннадія Миколайовича - задовольнити частково.

Рішення Глобинського районного суду Полтавської області від 22 вересня 2011 року - скасувати в частині визнання права власності за територіальною громадою с. Манжелія в особі Манжеліївської сільської ради Глобинського району Полтавської області на об'єкт незавершеного будівництва - Будинок культури, що розташований за адресою: вул. Леніна, 16 с.Манжелія Глобинського району Полтавської області.

Ухвалити в цій частині нове рішення, частково задовольнивши позов прокурора Глобинського району Полтавської області в інтересах територіальної громади с. Манжелія Глобинського району Полтавської області в особі Манжеліївської сільської ради Глобинського

району Полтавської області.

Визнати право власності на будівельні матеріали, з яких складається незавершене будівництво будинку культури по вул. Леніна, 16 с.Манжелія Глобинського району Полтавської області за територіальною громадою с. Манжелія в особі Манжеліївської сільської ради Глобинського району Полтавської області.

В іншій частині рішення - залишити без змін.

Рішення апеляційного суду набирає законної сили з моменту його проголошення і може бути оскаржене протягом двадцяти днів з дня набрання ним законної сили шляхом подання касаційної скарги безпосередньо до Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ.

Головуючий: підпис

Судді : підписи



Оригінал рішення знаходиться в матеріалах цивільної справи № 2-216/11 Глобинського районного суду Полтавської області.

Архіваріус  
16.08.2024



Тамара ГРИЦЕНКО