

Клопотання про первісний розподіл площ і ланцюжок прав на квартиру

Пояснення до форми AVENT

Цю пояснювальну частину не подавайте як текст звернення до суду. Форма починається після пояснень з окремої сторінки. Заповніть власні дані й вилучіть підказки. Редакція 09.10.2026.

Учаснику інвестиційного спору, коли спірним є первісний розподіл конкретної квартири і наступний перехід прав, а необхідні договори перебувають у сторонніх осіб.

Реальна практика

Справа №760/13678/21, рішення Солом'янського районного суду міста Києва від 19.03.2026 (ЄДРСР №134993858). Покупець оплатив відступлення вимоги на квартиру, але суд установив розрив ланцюжка прав: зазначений продавець первісних прав не володів цією квартирою і не укладав базового договору. У визнанні власності, скасуванні реєстрації та витребуванні квартири відмовлено. Суд указав на можливість вимагати відшкодування шкоди від відповідальних осіб; такого відшкодування цим рішенням не присуджено. Подальший перегляд і набрання законної сили окремо не перевірені.

Кому підходить

Учаснику інвестиційного спору, коли спірним є первісний розподіл конкретної квартири і наступний перехід прав, а необхідні договори перебувають у сторонніх осіб.

Строк та судовий збір

Подайте за статтями 83–84 ЦПК у строк доказування. Окремого збору за витребування доказів у відкритій справі немає.

Перевірка прав і підсудності

Дослідіть весь ланцюжок прав на конкретну квартиру: первісний розподіл площ, договори, умови переходу прав, платежі та реєстрацію. Сплата посереднику не усуває відсутності прав у його попередника. Для вимог, що виникають з приводу нерухомого майна, перевірте виключну підсудність за статтею 30 ЦПК; для грошового відшкодування окремо визначте підсудність за власними вимогами й обставинами.

Джерела

Повний текст рішення: <https://youcontrol.com.ua/catalog/court-document/134993858/>

ЄДРСР: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/134993858>

ЦПК України: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1618-15>

ЦК України: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15>

Закон про судовий збір: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3674-17>

Авторська адаптація AVENT. Результат залежить від власних обставин і доказів.

До Солом'янського районного суду міста Києва
[Актуальна адреса суду]

Заявник [учасник справи]: [ПІБ / повне найменування]

Адреса та індекс: [дані]

РНОКПП / ЄДРПОУ або паспортні дані у передбачених законом випадках: [дані]

Телефон, електронна пошта: [дані / відсутні]

Електронний кабінет: [наявний / відсутній]

Представник за наявності: [ПІБ, адреса, індекс, контакти, повноваження]

Електронний кабінет представника: [наявний / відсутній]

Інші учасники справи: [ПІБ / повне найменування та процесуальний статус кожного]

Адреса та індекс: [дані]

Відомі ідентифікаційні дані, контакти та електронний кабінет: [дані / невідомо]

[Повторити блок для кожного учасника]

Справа №[номер власної справи]

Суддя: [ПІБ / ще не визначений]

Клопотання про первісний розподіл площ і ланцюжок прав на квартиру

Об'єкт та конкретні відсутні докази

Для вирішення вимог [опис] необхідно встановити, кому первісно належали майнові права на квартиру [проектний номер, секція, поверх, площа] і хто їх передав. У матеріалах є [назви], але немає [точні документи]. Прошу витребувати [договір замовника з підрядником — конкретні реквізити; акт або протокол розподілу з позицією щодо квартири; додаток про зміну розподілу; конкретний договір відступлення; документ виконання умови переходу]. Кожна позиція стосується факту [окреме пояснення]. Прошу тільки документи щодо визначеної квартири і правовідносин, а не весь масив забудовника.

Володільці та неможливість одержання

Документ [назва] зберігає [повне найменування, код, адреса] на підставі [сторона договору / замовник / фінансовий посередник]. Інший документ [назва] перебуває у [володілець, підтвердження]. Запити від [дати] з конкретним переліком направлено [спосіб], вручення підтверджено [документи]. Відповіді [зміст / не надані], тому одержати матеріали самостійно неможливо [пояснення]. За статтею 84 ЦПК наводжу обставину, доказ, володільця, ужиті заходи та причину неможливості самостійного подання.

Строк та спосіб дослідження

Клопотання подаю разом із [позов / відзив] у строк статті 83 ЦПК. Якщо документи стали необхідні після нових доводів [кого, дата], пояснюю, коли дізнався(лась) про них і чому раніше не міг(могла) отримати [доказ]. Прошу оригінали для огляду та належні копії для справи; за великого додатка достатньо частини з конкретною квартирою разом із реквізитами цілісного документа, щоб не втрачати контекст. Питання про вчинення правочину,

повноваження та дотримання умов переходу є питаннями судової оцінки; від володільця не вимагаю висновку, хто виграє спір.

Процесуальні відомості

Звернення подаю [дата]. Строк для подання визначено [ухвала, дата вручення, останній день / застосовна норма]. Нові докази і причини їх пізнього отримання [опис та підтвердження / не застосовується]. Попередній розрахунок витрат [збір, правнича допомога, інші витрати та суми]. Копії направлено іншим учасникам [дата, спосіб, підтвердження] відповідно до статті 43 ЦПК. Оригінали доказів знаходяться [володілець, місце]; відповідність копій оригіналам засвідчую. Відомості про електронні кабінети подано відповідно до статті 14 ЦПК; для юридичних осіб України та адвокатів реєстрація обов'язкова.

Прошу суд

1. Витребувати від кожного зазначеного володільця конкретний перелік документів щодо квартири [ідентифікація], як наведено в клопотанні.
2. Встановити строк подання та забезпечити огляд оригіналів; належні копії долучити до матеріалів справи.
3. За несвоєчасного звернення оцінити підтверджені незалежні причини неможливості подати клопотання раніше.

Додатки

1. Наявні документи з ідентифікацією об'єкта й посиланнями на відсутні угоди.
2. Запити кожному володільцю, підтвердження вручення та відповіді.
3. Документи про час отримання нової інформації за потреби.
4. Документ про повноваження представника за наявності.
5. Підтвердження направлення копій іншим учасникам.

[Дата]

[Підпис / КЕП] [ПІБ]