

Пояснення третьої особи щодо непереданих інвестиційних прав

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.

Залученому первісному інвестору чи правоволодільцю, коли квартира була предметом умовного відступлення і спірним є виконання умови переходу прав.

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

Залученому первісному інвестору чи правоволодільцю, коли квартира була предметом умовного відступлення і спірним є виконання умови переходу прав.

Строк та судовий збір

Пояснення третьої особи подавайте у строк суду за статтею 181 ЦПК. За пояснення без самостійного позову окремий збір не справляється.

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]

Третя особа без самостійних вимог: [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]

Пояснення третьої особи щодо непереданих інвестиційних прав

Участь третьої особи та її інтерес

Ухвалою від [дата] мене / нашу юридичну особу залучено на стороні [сторона]. Рішення може вплинути на [конкретне право або обов'язок] за договором [реквізити], оскільки предмет спору — квартира [опис]. Ці пояснення подаю за статтею 181 ЦПК. Самостійної вимоги до квартири цим документом не заявляю; за необхідності самостійного захисту застосовуються вимоги до окремого позову третьої особи.

Первісний інвестор та умови відступлення

Право на конкретний об'єкт набуто на підставі [угода з належним правоволодільцем, акт розподілу, повна оплата]. Наступне відступлення від [дата] передбачало, що права переходять після [конкретна умова, повна оплата, інша погоджена дія]. Новий учасник виконав лише [частина], що підтверджує [виписка, акт]. Умова остаточного переходу [не виконана / виконана на дату — правдива позиція]. Подальше розірвання або припинення угоди підтверджує [рішення з перевіреним статусом / договір]. Ці обставини зіставляю з датою, коли посередник нібито передав права позивачу; не ототожнюю укладення угоди з виконанням умови переходу.

Висновок щодо конкретних доводів

Позивач посилається на [угода], однак у нашому ланцюжку [ця особа не брала участі / права не були передані саме на цей об'єкт]. Докази [послідовний перелік] дають змогу перевірити об'єкт, сторону, дату та умову кожного переходу. Повідомляю про відомі перереєстрації [перевірені відомості], а не переказую чутки. Належний статус покупця, наслідки припинення договору й ефективність способу захисту суд оцінює за всіма доказами. Якщо підстава

володіння третьої особи оспорується, наводжу конкретні документи, не оголошуючи власні обставини наперед установленими для всіх учасників.

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. Долучити письмові пояснення та докази правовідносин третьої особи.
2. Оцінити умову переходу прав, обсяг виконання та подальше припинення договору стосовно спірної квартири.
3. Вирішити заявлені сторонами вимоги з урахуванням документованих обставин і процесуального статусу третьої особи.

Додатки

1. Ухвала про залучення третьої особи.
2. Первісний договір, додаток з ідентифікацією квартири та платіжні документи.
3. Угода відступлення з умовою переходу, докази її виконання або невиконання.
4. Документ про припинення угоди й актуальні реєстраційні дані за наявності.
5. Документ про повноваження представника за наявності.
6. Підтвердження направлення копій іншим учасникам.

[Дата]

[Підпис / КЕП] [ПІБ]