

Заява про заборону реєстраційних дій щодо інвестиційної квартири

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.

Позивачу з обґрунтованим речовим чи інвестиційним правом на визначену квартиру та документованим ризиком її перереєстрації. Форма для вже поданого позову.

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

Позивачу з обґрунтованим речовим чи інвестиційним правом на визначену квартиру та документованим ризиком її перереєстрації. Форма для вже поданого позову.

Строк та судовий збір

Перевірте вимоги статей 149–154 ЦПК і власний збір за заяву про забезпечення. Для звернення до подання позову потрібні додаткові умови та своєчасне подання позову.

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]

Позивач: [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]

Заява про заборону реєстраційних дій щодо інвестиційної квартири

Позов об'єкт та зв'язок заходу

У справі заявлено вимогу [визнання конкретного права / витребування визначеного об'єкта — власний належний предмет], щодо квартири [адреса, реєстраційний номер, секція, поверх, площа, проектний номер за потреби]. Моє ймовірне право підтверджує [неперервний ланцюжок договорів, акт розподілу, виконання умов переходу], копії додаю. Сам факт перерахування коштів посереднику не використовую як достатнє підтвердження права на будь-яку квартиру. Прошу заборонити лише реєстраційні дії, які можуть змінити власника або обтяження саме цього об'єкта, у межах обґрунтованої потреби захисту.

Конкретний ризик та співмірність

Ризик подальшого відчуження підтверджують [витяг з хронологією реєстрацій, оголошення з ідентифікацією, лист або інший належний документ, дата]. Від попереднього стану до [дата] відбулося [конкретні підтверджені зміни]. У разі наступної передачі квартири можливе [ускладнення ефективного захисту, зміна учасників, інша конкретна обставина]. За статтями 149–150 ЦПК пов'язую цей ризик із власною вимогою. Заборона не означає передачі квартири позивачу, виселення мешканців чи припинення звичайного користування; її обсяг [точне формулювання]. Наслідки для власника і третіх осіб оцінюю [пояснення], надмірних обмежень щодо інших квартир не прошу.

Ідентифікація виконання та зустрічне забезпечення

Державна реєстрація об'єкта [актуальні реквізити]. Якщо проектний і фактичний номери відрізняються, тотожність підтверджує [технічний паспорт, документ зміни адреси, дані введення в експлуатацію]. Формулювання заборони повинно давати змогу виконати ухвалу щодо єдиного об'єкта. Пропозиція зустрічного забезпечення відповідно до статей 151 і 154

ЦПК: [сума, спосіб / мотивоване пояснення], можливі збитки відповідача [оцінка]. Заява не спрямована на вирішення спору наперед. Підстави, які унеможливають або потребують обов'язкового зустрічного забезпечення, повідомляю правдиво [відомості за власною ситуацією].

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. Заборонити [належні суб'єкти державної реєстрації] вчиняти [точний перелік дій] щодо квартири [адреса, реєстраційний номер та інші достатні реквізити] на час застосування заходу забезпечення.
2. Визначити порядок зустрічного забезпечення з урахуванням поданої пропозиції та обставин статті 154 ЦПК.
3. Направити ухвалу для виконання у встановленому законом порядку.

Додатки

1. Позов або документи щодо предмета вже відкритої справи.
2. Ланцюжок прав, документи виконання умов переходу та ідентифікація квартири.
3. Актуальні реєстраційні відомості та докази конкретного ризику відчуження.
4. Документи щодо зустрічного забезпечення і можливих збитків.
5. Документ про судовий збір за заяву або конкретна законна пільга.
6. Документ про повноваження представника за наявності.
7. Підтвердження направлення копій іншим учасникам.

[Дата]

[Підпис / КЕП] [ПІБ]