

Дело № 2- [] 2017

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

27 октября 2017 года

г. []

[] районный суд [] области в составе:
председательствующего судьи []
при секретаре []
с участием представителя истца **А.А. Горяинова,**
ответчика [],

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску []

[] к [], []
Геннадьевичу о признании права собственности,

УСТАНОВИЛ:

Истец [] обратился в суд с указанным иском, мотивируя свои требования тем, что 01.05.1992 года между истцом и [] был заключен договор купли-продажи земельного участка площадью 500 кв.м., расположенного по адресу: [] район, [] сельсовет, с/т [], участок 1338 А. 01.05.1992 года [] была исключена из числа членов товарищества, а истец включен в члены с/т Сулак, что подтверждается выпиской из протокола № 1 от 01.05.1992 года. В подтверждение передачи в собственность участка [] была передана членская книжка, свидетельство о праве собственности на землю. С момента приобретения участка истец обрабатывает его, ухаживает, уплачивает членские взносы. В связи с тем, что [] умерла, истец не имеет возможности зарегистрировать право собственности. На основании изложенного просит суд признать за [] право собственности на земельный участок площадью 500 кв.м., кадастровый номер [], расположенный по адресу: [] район, [] сельсовет, с/т [], участок 1338 А.

В судебное заседание истец [] не явился, надлежащим образом извещен о времени и месте слушания по делу. Его представитель **Горяинов А.А.,** действующий на основании доверенности, заявленные требования поддержал.

Ответчик [] в судебном заседании исковые требования признал. Признание ответчиком иска занесено в протокол судебного заседания и им подписано.

Ответчик [] в судебное заседание не явился, согласно телефонограмме, не возражал против удовлетворения требований, указал, что не претендует на участок.

Суд определил, рассмотреть гражданское дело в порядке ст. 167 ГПК РФ, в отсутствие не явившихся лиц, извещённых о месте и времени судебного заседания надлежащим образом.

районный суд
области

Суд, выслушав стороны, исследовав материалы дела, приходит к следующему.

Согласно свидетельству о праве собственности на землю № С-30-1-1338А от 18.11.1992 года [] на основании распоряжения администрации [] района [] области № 1055-р был предоставлен для коллективного садоводства в собственность участок, расположенный по адресу: [] область, [] район, [] сельсовет, с/т [] участок № 1338 А.

01.05.1992 года [] продала земельный участок []

Согласно выписке из протокола № 1 с/т [] от 01.05.1992 года [] был принят в число членов товарищества, [] из числа членов товарищества была исключена.

Членство [] также подтверждается членской книжкой.

Судом установлено, что между [] и [] был заключен договор купли-продажи земельного участка № 1338А, расположенного по адресу: [] область, [] район, [] сельсовет, с/т []

[] умерла, наследниками после её смерти являются [] и [] которые на спорный участок не претендуют, не возражали против удовлетворения требований, указав, что им известно о продаже спорного участка истцу, [] в судебном заседании требования признавал.

В соответствии со ст. 39 ГПК РФ, ответчик вправе признать иск, а суд принимает признание иска ответчиком, если этим не нарушается закон и интересы иных лиц.

Признание ответчиком исковых требований является её правом, добровольным волеизъявлением. Само признание иска закону не противоречит, не противоречит обстоятельствам дела и не нарушает права и законные интересы иных лиц, в связи с чем, суд находит возможным принять данное признание иска.

Судом ответчику разъяснены последствия признания иска, о чём сделана отметка в протоколе судебного заседания.

В соответствии с ч. 3 ст. 173 ГПК РФ при признании ответчиком иска и принятии его судом принимается решение об удовлетворении заявленных истцом требований.

В силу ст. 8 ГК РФ, гражданские права и обязанности возникают, в том числе, из договоров и иных сделок, предусмотренных законом, а также из договоров и иных сделок, хотя и не предусмотренных законом, но не противоречащих ему.

В соответствии с п. 1 ст. 421 ГК РФ, граждане и юридические лица свободны в заключение договора.

По правилам ст. 432 ГК РФ, договор считается заключенным, если между сторонами, в требуемой в подлежащих случаях форме, достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора. Существенными являются условия о предмете договора, условия, которые названы в законе или иных правовых актах как существенные или необходимые для договоров данного вида, а также все те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение.

Согласно п. 2, п. 3 ст. 218 ГК РФ, право собственности на имущество, которое имеет собственника, может быть приобретено другим лицом на основании договора купли-продажи, мены, дарения или иной сделки об отчуждении этого имущества. В случаях и в порядке, предусмотренных настоящим Кодексом, лицо может приобрести право собственности на имущество, не имеющее собственника, на имущество, собственник которого неизвестен, либо на имущество, от которого собственник отказался или на которое он утратил право собственности по иным основаниям, предусмотренным законом.

В силу ст. 551 ГК РФ переход права собственности на недвижимость по договору продажи недвижимости к покупателю подлежит государственной регистрации.

По смыслу данных норм основанием возникновения права собственности служит договор купли-продажи, содержащий существенные условия, необходимые для договоров купли-продажи недвижимости.

В силу ч.2 ст. 8.1 ГК РФ, права на имущество, подлежащие государственной регистрации, возникают, изменяются и прекращаются с момента внесения соответствующей записи в государственный реестр, если иное не установлено законом.

В силу п.п. 58,59,60,62 Постановления Пленума Верховного Суда РФ и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 29.04.2010 года № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», лицо, считающее себя собственником находящегося в его владении недвижимого имущества, право на которое зарегистрировано за иным субъектом, вправе обратиться в суд с иском о признании права собственности.

Если иное не предусмотрено законом, иск о признании права подлежит удовлетворению в случае представления истцом доказательств возникновения у него соответствующего права. Иск о признании права, заявленный лицами, права и сделки которых в отношении спорного имущества никогда не были зарегистрированы, могут быть удовлетворены в тех случаях, когда права на спорное имущество возникли до вступления в силу Закона о регистрации и не регистрировались в соответствии с пунктами 1 и 2 статьи 6 названного Закона, либо возникли независимо от их регистрации в соответствии с пунктом 2 статьи 8 ГК РФ.

Рассматривая такое требование покупателя, суд проверяет исполнение продавцом обязанности по передаче и исполнению покупателем обязанности по оплате. Если единственным препятствием для регистрации перехода права собственности к покупателю является отсутствие продавца, суд удовлетворяет соответствующее требование покупателя. В резолютивной части решения суд обязывает государственного регистратора совершить действия по государственной регистрации перехода права собственности.

Пунктом 1 статьи 551 ГК РФ предусмотрено, что переход к покупателю права собственности на недвижимое имущество по договору продажи недвижимости подлежит государственной регистрации.

Отсутствие государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество к покупателю не является основанием для признания недействительным договора продажи недвижимости, заключенного между этим покупателем и продавцом.

После передачи владения недвижимым имуществом покупателю, но до государственной регистрации права собственности покупатель является законным владельцем этого имущества и имеет право на защиту своего владения на основании статьи 305 ГК РФ.

На основании статей 58, 1110 и 1112 ГК РФ обязанности продавца по договору купли-продажи переходят к его универсальным правопреемникам. Поэтому покупатель недвижимого имущества вправе обратиться с иском о государственной регистрации перехода права собственности (статья 551 ГК РФ) к наследникам или иным универсальным правопреемникам продавца.

Судом установлено, что [] приобрел спорный участок у [] по договору купли-продажи, денежные средства за участок были переданы. Участок был передан истцу после заключения сделки, с этого времени он им пользуется.

В виду вышеизложенного суд приходит к выводу об удовлетворении требований [] и признании за ним права собственности на земельный участок, поскольку право собственности возникло на основании возмездной сделки - договора купли-продажи, спорное имущество находится во владении истца, он длительное время несет бремя содержания садового участка, оплачивает необходимые налоги и сборы, однако, в силу того, что в настоящее время прежний собственник спорного имущества умер, в установленном законом порядке государственную регистрацию перехода права собственности произвести невозможно. Иным способом зарегистрировать за истцом право собственности на спорный объект невозможно.

Также суд считает необходимым указать, что указанное решение суда является основанием для исключения записей о регистрации права спорного имущества за [] и основанием для регистрации права за []

На основании вышеизложенного и руководствуясь ст.ст.194-198 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования [] удовлетворить.

Признать за [] право собственности на земельный участок № 1338А, площадью 500 кв.м., кадастровый номер [], расположенный по адресу: [] область, [] район, [] сельсовет, с/т []

Решение суда является основанием для исключения записей о регистрации за [] права собственности на указанный земельный участок и основанием для регистрации за [] права собственности на земельный участок № 1338А, площадью 500 кв.м., кадастровый номер [], расположенный по адресу: [] область, [] район, [] сельсовет, с/т []

Решение может быть обжаловано в [redacted] областной суд через [redacted] районный суд в апелляционном порядке в течение одного месяца со дня принятия решения судом в окончательной форме.

Решение в окончательной форме изготовлено 01.11.2017 г.

Судья



[redacted]



Подлинник хранится в
деле № 2 - 101/17 в
районном
суде обл.