

[Печать](#)

Решение по гражданскому делу

[Информация по делу](#)

Дело № 2-8997/2016

## РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

24 октября 2016 г. г. Саратов

Кировский районный суд г. Саратова в составе:

председательствующего судьи Кравцовой Ю.Н.,

при секретаре Сениной Е.В.

с участием истца Кублицкой М.Б.,

представителя истца Филькова В.М.,

ответчика Давтян Ш.Ю.,

представителя ответчика Бакаенко В.И.

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому заявлению Кублицкой М.Б. к Давтян Ш.Ю., третьи лица: Управления федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Саратовской области, администрация муниципального образования «Город Саратов» о признании права собственности, -

установил:

Кублицкая М.Б. обратилась в суд с вышеуказанным иском, мотивируя свои требования тем, что ДД.ММ.ГГГГ между ней и ФИОЗ был заключен договор купли-продажи на 60/100 долей дома, находящегося по адресу: <адрес>. Доли исчислены из размера общей полезной площади. Согласно договору целый дом состоит: из жилого одноэтажного с нежилым бытовым подвалом деревянного строения полезной площадью 127,60 кв.м., с жилой площадью 72,60 кв.м, с хозяйственными и бытовыми строениями: двумя кирпичными сараями, деревянным сараем, кирпичным погребом, железо-бетонным колодцем, деревянным наружным сооружением, расположенных на участке земли размером 500 кв. м.

Вышеуказанный договор был удостоверен нотариусом пятой Саратовской государственной нотариальной конторы.

ДД.ММ.ГГГГ истцом было подписано заявление о согласии на продажу ФИО4, которая являлась собственником оставшихся 40/100 долей в праве общей долевой собственности на жилой дом с двумя сараями, колодцем, наружными сооружениями, назначение: жилое, 1-этажный, общей площадью 127,6 кв. м., находящегося по адресу: <адрес>. Владельцем оставшихся 40/100 долей дома в настоящее время является ответчик, приобретший право собственности, судя по всему, путем покупки доли у Строгановой, что подтверждается выпиской и ЕГРП.

ДД.ММ.ГГГГ, в Управление Росреестра по Саратовской области от Кублицкой М.Б. поступили документы на регистрацию права общей долевой собственности на вышеуказанный объект.

Однако данная регистрация была приостановлена ввиду того что на договоре купли- продажи отсутствовала соответствующая регистрационная надпись, которую до вступления в силу № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» осуществляла БТИ, кроме этого ФИО3 не обращалась в регистрирующий орган за регистрацией перехода права собственности.

ФИО3 ДД.ММ.ГГГГ года рождения, а умерла приблизительно ДД.ММ.ГГГГ, на момент смерти предположительно проживала в <адрес>.

Истец обратилась с заявлением о приостановке государственной регистрации на 3 месяца, для того чтобы решить вопрос по существу в судебном порядке, иначе я не смогу распоряжаться своей собственностью, т.к. право собственности не зарегистрировано.

Фактически дом разделен на две квартиры, что подтверждается ситуационным и поэтажным планом.

Согласно кадастровой справке стоимость дома составляет 3930577,64 руб.

На основании вышеизложенного, истец просит признать за ФИО5 право собственности на 60/100 долей в жилом доме, расположенном по адресу: <адрес>.

Истец Каблуцкая М.Б. исковые требования поддержала в полном объеме по основаниям, изложенным в иске, просила их удовлетворить.

Представитель истца Фильков В.М. исковые требования поддержал в полном объеме по основаниям, изложенным в иске, просит суд их удовлетворить

Ответчик Давтян Ш.Ю. иск признает.

Представитель ответчика Бакаенко В.И. не возражала против удовлетворения исковых требований.

Представители Управления федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Саратовской области и Администрации муниципального образования «Город Саратов» о времени и месте проведения судебного заседания извещены надлежащим образом, причины неявки суду не известны, ходатайств об отложении не поступало.

Суд, учитывая мнение сторон, определил рассмотреть дело в отсутствие не явившихся участников процесса в соответствии со ст. 167 ГПК РФ.

Заслушав истца, представителя истца, ответчика и представителя ответчика исследовав материалы дела, суд приходит к следующим выводам:

В соответствии с ч.1 ст. 12 Гражданского процессуального кодекса РФ, правосудие по гражданским делам осуществляется на основе состязательности и равноправия сторон.

Согласно ст. 56 Гражданского процессуального кодекса РФ, каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

В соответствии со ст. 67 Гражданского процессуального кодекса РФ суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств. Никакие доказательства не имеют для суда заранее установленной силы.

Суд оценивает относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности.

В судебном заседании установлено, что ДД.ММ.ГГГГ между Кублицкой М.Б. и ФИО3 был заключен договор купли-продажи на 60/100 долей дома, находящегося по адресу: <адрес>. Доли исчислены из размера общей полезной площади. Согласно договору целый дом состоит: из жилого одноэтажного с нежилым бутовым подвалом деревянного строения полезной площадью 127,60 кв.м., с жилой площадью 72,60 кв.м., с хозяйственными и бытовыми строениями: двумя кирпичными сараями, деревянным сараем, кирпичным погребом, железо-бетонным колодцем, деревянным наружным сооружением, расположенных на участке земли размером 500 кв. м. (л.д. 7-8).

Вышеуказанный договор был удостоверен нотариусом пятой Саратовской государственной нотариальной конторы (л.д. 7-8).

ДД.ММ.ГГГГ истцом было подписано заявление о согласии на продажу ФИО4, которая являлась собственником оставшихся 40/100 долей в праве общей долевой собственности на жилой дом с двумя сараями, колодцем, наружными сооружениями, назначение: жилое, 1-этажный, общей площадью 127,6 кв. м., находящегося по адресу: <адрес>. Владельцем оставшихся 40/100 долей дома в настоящее время является ответчик, что подтверждается выпиской и ЕГРП (л.д. 9).

ДД.ММ.ГГГГ, в Управление Росреестра по Саратовской области от Кублицкой М.Б. поступили документы на регистрацию права общей долевой собственности на вышеуказанный объект (л.д. 11-13).

Однако данная регистрация была приостановлена ввиду того что на договоре купли- продажи отсутствовала соответствующая регистрационная надпись, которую до вступления в силу № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» осуществляла БТИ, кроме этого ФИО3 не обращалась в регистрирующий орган за регистрацией перехода права собственности (л.д. 11-13).

Истец обратилась с заявлением о приостановке государственной регистрации на 3 месяца, для того чтобы решить вопрос по существу в судебном порядке.

Фактически дом разделен на две квартиры, что подтверждается ситуационным и поэтажным планом (л.д. 35-38).

Согласно кадастровой справке стоимость дома составляет 3 930 577,64 руб.

В соответствии со ст. 6 Федерального закона от 21.07.1997 № 122 - ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» права на недвижимое имущество, возникшие до момента вступления в силу настоящего Закона, признаются действительными при отсутствии государственной регистрации, введенной Федеральным Законом. Государственная регистрация таких прав проводится по желанию их обладателей.

Согласно ст. 12 ГК РФ Защита гражданских прав осуществляется путем признания права.

Согласно ст. 8 ГК РФ Гражданские права и обязанности возникают из оснований, предусмотренных законом и иными правовыми актами, а также из действий граждан и юридических лиц, которые хотя и не предусмотрены законом или такими актами, но в силу общих начал и смысла гражданского законодательства порождают гражданские права и обязанности.

В соответствии с этим гражданские права и обязанности возникают;

- из судебного решения, установившего гражданские права и обязанности

- из договоров и иных сделок, предусмотренных законом, а также из договоров - и иных сделок, хотя и не предусмотренных законом, но не противоречащих ему в результате приобретения имущества по основаниям, допускаемым законом.

На основании п. 2 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.

Пунктами 1 и 2 ст. 223 ГК РФ определено, что право собственности у приобретателя вещи по договору возникает с момента ее передачи, если иное не предусмотрено законом или договором.

В силу требований ст.ст. 12, 56 Гражданского процессуального кодекса РФ правосудие по гражданским делам осуществляется на основе состязательности и равноправия сторон, каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Доказательства представляются сторонами и другими лицами, участвующими в деле, исходя из положений ст. 57 Гражданского процессуального кодекса РФ.

Согласно ст. 67 Гражданского процессуального кодекса РФ, суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанном на всестороннем, полном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств.

Суд находит подтвержденными совокупностью указанных выше доказательств обстоятельства, на которых истец основывает свои требования, а его исковые требования подлежащими удовлетворению.

На основании изложенного выше, руководствуясь ст.ст. 56,194-198 ГПК РФ, суд

решил:

исковые требования Кублицкой М.Б. - удовлетворить.

Признать за Кублицкой М.Б. право собственности на 60/100 долей в жилом доме, расположенном по адресу: <адрес>.

Решение может быть обжаловано сторонами в Саратовский областной суд в апелляционном порядке в течение месяца со дня принятия решения в окончательной форме путем принесения апелляционной жалобы через Кировский районный суд г.Саратова.

Судья

Ю.Н.Кравцова