

Решение по гражданскому делу

[Информация по делу](#)

Дело № 2-1538-2019

Поступило в суд 14.03.2019

Р Е Ш Е Н И Е

Именем Российской Федерации

04 июня 2019

г. Новосибирск

Кировский районный суд г. Новосибирска

в с о с т а в е :

Судьи

Кучерявой Н.Ю.

При секретаре

Нагорной А.М.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Шилова Ю. В. к Шугаевой Н. Е., Петрищеву А. В. о государственной регистрации перехода права собственности на квартиру,

у с т а н о в и л :

Истец Шилов Ю.В. обратился в суд с иском к Шугаевой Н. Е., Петрищеву А. В. о государственной регистрации перехода права собственности на квартиру. В обоснование своих требований указал, что ДД.ММ.ГГГГ между Шиловым Ю. В. и Шугаевой Н. Е., Петрищевым А. В. был заключен договор дарения комнаты № кв.м., что составляет № доли квартиры в квартире номер №, по <адрес>, в доме номер №, в <адрес>, расположенной на третьем этаже трехэтажного шлакоблочного жилого дома, квартира общей площадью № кв.м. Договор дарения комнаты был удостоверен нотариусом нотариального округа <адрес> ФИОи зарегистрирован в реестре. В соответствии с условиями договора стороны договорились и выполнили следующие действия: ответчики подарили истцу комнату, комната ответчиками передана и принята истцом по акту приема передачи от ДД.ММ.ГГГГ. ДД.ММ.ГГГГ истцом направлено заказное письмо по известному ему адресу, указанному в договоре дарения, с просьбой присутствия в Росреестре для сдачи договора дарения на государственную регистрацию. Письмо получено ответчиками не было и было возвращено истцу, в связи с истечением срока хранения. Сообщением Управления Росреестра по <адрес> (Ленинский отдел) № от ДД.ММ.ГГГГ истцу отказано в государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

После уточнения исковых требований, истец Шилов Ю.В. просит произвести государственную регистрацию перехода права собственности № доли (комнату № кв.м.) в квартире общей площадью № м2 по адресу <адрес>, расположенной на третьем этаже трехэтажного шлакоблочного жилого дома, в пользу Шилова Ю. В..

В судебном заседании истец Шилов Ю.В. поддержал заявленные требования в полном объеме, пояснил, что фактически владеет и пользуется комнатой, несет расходы по оплате содержания и коммунальных услуг, в подтверждение предоставив выписку из лицевого счета, открытого на его имя, с указанием платежей за ДД.ММ.ГГГГ

Представитель истца Белоус А.М., участвующий в деле по устному ходатайству, в судебном заседании доводы заявления поддержал в полном объеме. Пояснил, что истец обращался в Управление Росреестра, ему отказали в регистрации. Полагает, что имеются препятствия со стороны дарителей в сделке в оформлении перехода прав на имя ответчика, нежелание ответчиков обращаться в регистрационные органы по вопросу оформления перехода права собственности, нарушает права истца.

Ответчики Петрищев А.В., Шугаева Н.Е. в судебное заседание не явились, о времени и месте слушания дела извещены надлежащим образом, согласно письменному заявлению просили о рассмотрении дела в свое отсутствие, не возражают против удовлетворения исковых требований.

Нотариус ФИО извещена надлежащим образом о судебном разбирательстве, в судебное заседание не явилась.

Третье лицо: Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по <адрес>, представитель извещен надлежащим образом, в судебное заседание не явился.

Выслушав объяснения истца Шилова Ю.В., представителя истца Белоус А.М., исследовав материалы дела, суд приходит к выводу об удовлетворении заявленных требований.

В соответствии с п. 2 ст. 218 Гражданского Кодекса 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.

дар.

В соответствии с п.1 ст. 572 Гражданского кодекса РФ по договору дарения одна сторона (даритель) безвозмездно передает или обязуется передать другой стороне (одаряемому) вещь в собственность либо имущественное право (требование) к себе или к третьему лицу либо освобождает или обязуется

освободить ее от имущественной обязанности перед собой или перед третьим лицом.

В соответствии с п.3 ст. 574 Гражданского кодекса РФ договор дарения недвижимого имущества подлежит государственной регистрации.

В ходе судебного разбирательства установлено, что ДД.ММ.ГГГГ граждане Шугаева Н. Е., Петрищев А. В. подарили Шилову Ю. В., принадлежащую им на праве собственности в равных долях, комнату № кв.м. (что составляет № доли квартиры) в <адрес>, в доме номер № <адрес>, расположенной на третьем этаже трехэтажного шлакоблочного жилого дома.

Указанная комната № кв.м, в трехкомнатной квартире (что составляет № доли) принадлежит гр. Шугаевой Н.Е., Петрищеву А,В. в равных долях по договору №-в на передачу квартиры в общую долевую собственность граждан, заключенному с совхозом "Кировец" НСО, ДД.ММ.ГГГГ, зарегистрированному в Бюро Технической Инвентаризации мэрии <адрес>, ДД.ММ.ГГГГ за номером №

Договор дарения от ДД.ММ.ГГГГ удостоверен нотариусом ФИО, зарегистрирован в реестре за №.

Во исполнение договора дарения доли квартиры, стороны подписали акт приема передачи комнаты в квартире от ДД.ММ.ГГГГ, из которого следует, что Шилов Ю.В. принял вышеуказанную комнату и относящиеся к ней документы, осмотрел ее санитарно-техническое состояние, претензий не имеет.

Истец обращался в Управление Росреестра по <адрес> с заявлением о регистрации перехода права, сообщением от ДД.ММ.ГГГГ ему отказано в государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предложено обратиться в суд.

Данный договор дарения содержит все условия, предусмотренные ст. 572 ГК РФ, по договору дарения одна сторона (даритель) безвозмездно передает или обязуется передать другой стороне (одаряемому) вещь в собственность либо имущественное право (требование) к себе или к третьему лицу либо освобождает или обязуется освободить ее от имущественной обязанности перед собой или перед третьим лицом.

Истцу Шилову Ю.В. отказано в государственной регистрации прав на комнату, в связи с тем, что не был представлен договор №-в на передачу квартиры в общую долевую собственность граждан, заключенный с совхозом "Кировец" НСО, ДД.ММ.ГГГГ, а также не представлены заявления от Шугаевой Н.Е., Петрищев А.А.

Согласно копии договора №-в на передачу квартиры в общую долевую собственность граждан от ДД.ММ.ГГГГ представителем совхоза «Кировец» передана доля №, соответствующая жилой комнате площадью № кв.м. по адресу <адрес> собственность Шугаевой Н. Е., Петрищева А. В.. Договор зарегистрирован в бюро технической инвентаризации Кировское БТИ ДД.ММ.ГГГГ за №.

Судом установлено, что ответчики Петрищев А.В. и Шугаева Н.Е. зарегистрированы по месту жительства и проживают по адресу <адрес>, в регистрационный орган идти не желают, против иск анне возражают.

В соответствии с пунктом 3 статьи 551 Гражданского Кодекса РФ, в случае, когда одна из сторон уклоняется от государственной регистрации перехода права собственности на недвижимость, суд вправе по требованию другой стороны, а в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации об исполнительном производстве, также по требованию судебного пристава-исполнителя вынести решение о государственной регистрации перехода права собственности. Сторона, необоснованно уклоняющаяся от государственной регистрации перехода права собственности, должна возместить другой стороне убытки, вызванные задержкой регистрации.

В пункте 2 статьи 218 Гражданского кодекса РФ предусмотрено, что 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 силу пункта 1 статьи 131 Гражданского кодекса РФ право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в едином государственном реестре органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней.

Согласно пункту 1 статьи 16 Федерального закона от ДД.ММ.ГГГГ N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" государственная регистрация прав проводится на основании заявления правообладателя, сторон договора или уполномоченного им (ими) на то лица.

С учетом характера спорного правоотношения, особенностей правового регулирования в соответствии со статьей 6 Гражданского кодекса РФ по аналогии подлежит применению пункт 3 статьи 551 Гражданского кодекса РФ, согласно которому в случае, когда одна из сторон уклоняется от государственной регистрации перехода права собственности на недвижимость, суд вправе по требованию другой стороны, а в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации об исполнительном производстве, также по требованию судебного пристава-исполнителя вынести решение о государственной регистрации перехода права собственности.

Из системного толкования пункта 3 статьи 551, абзаца второго пункта 1 статьи 556 Гражданского кодекса Российской Федерации и пункта 61 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от ДД.ММ.ГГГГ N 10/22 "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав" следует, что для разрешения иска о государственной регистрации перехода права собственности на квартиру по договору дарения следует установить фактический переход имущества от дарителя к одаряемому.

Обстоятельства фактического перехода имущества в суде не оспаривались.

Кроме того, действующее законодательство, в том числе Гражданский кодекс РФ и Федеральный закон от ДД.ММ.ГГГГ N 122-ФЗ "О государственной регистрации права собственности на недвижимое имущество и сделок с ним", не предусматривает сроков обращения граждан в орган, осуществляющий государственную регистрацию с заявлением о государственной регистрации сделки и перехода права собственности.

Из договора дарения от ДД.ММ.ГГГГ следует, что его письменная форма соблюдена, соглашение по всем существенным условиям договора дарения достигнуто, дар принят одаряемым. Дарители распорядился имуществом, принадлежащим ему на праве собственности путем заключения договора дарения. Жилое помещение фактически находится во владении и пользовании истца Шилова Ю.В.

В связи с изложенным, суд полагает возможным удовлетворить требование истца о государственной регистрации перехода права собственности к нему на указанное жилое помещение.

Руководствуясь ст. 194-198 ГПК РФ, суд

Р Е Ш И Л:

Исковые требования Шилова Ю. В. удовлетворить.

Произвести государственную регистрацию перехода права собственности к Шилову Ю. В. на комнату площадью № кв.м., соответствующую № доли в квартире общей площадью № кв.м., расположенной на третьем этаже трехэтажного шлакоблочного жилого дома по адресу <адрес>, на основании договора дарения, заключенного ДД.ММ.ГГГГ между Шугаевой Н. Е., ДД.ММ.ГГГГ года рождения, Петрищевым А. В., ДД.ММ.ГГГГ года рождения, и Шиловым Ю. В., ДД.ММ.ГГГГ года рождения, удостоверенного ДД.ММ.ГГГГ нотариусом <адрес> ФИО, зарегистрированного в реестре за номером №

Решение может быть обжаловано в Новосибирский областной суд в апелляционном порядке в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Судья:

Мотивированное решение суда в окончательной форме составлено 07 июня 2019 года.