

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

08 ноября 2017 года

г. Симферополь

Киевский районный суд г. Симферополя Республики Крым в составе:

председательствующего судьи – Холодной Е.И.,

при секретаре – Головатой Е.С.,

при участии представителя истца –

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому заявлению _____, в лице представителя по доверенности _____, к Администрации города Симферополя Республики Крым, третье лицо – Государственный комитет по государственной регистрации и кадастру Республики Крым, о проведении государственной регистрации перехода права собственности на земельный участок,

УСТАНОВИЛ:

_____ в лице представителя _____ обратилась в суд с исковым заявлением, в котором с учетом уточнений от 03 октября 2017 года, просит суд произвести государственную регистрацию перехода права собственности на земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, _____ от дарителя _____ к одаряемой _____ по договору дарения земельного участка от 07 октября 2005 года, реестровый номер №4-788.

Требования мотивированы тем, что 07 октября 2005 года между истцом и _____ был заключен договор дарения, удостоверенный государственным нотариусом третьей Симферопольской нотариальной конторы _____ согласно которому _____ подарил истцу указанный выше земельный участок. Однако, после заключения договора истец не обращался за государственной регистрацией своего права собственности на указанный объект недвижимости в Симферопольский районный отдел земельных ресурсов. После обращения в Государственный комитет государственной регистрации и кадастру Республики Крым за регистрацией права, истец получил отказ в государственной регистрации права собственности на спорный объект недвижимости, в связи с тем, что право собственности на земельный участок не зарегистрировано, государственный акт не представлен.

В судебном заседании представитель истец по доверенности настаивал на удовлетворении уточнённых исковых требований, пояснил обстоятельства, изложенные в исковом заявлении.

Истец _____ в судебное заседание не явилась, о дате, времени и месте рассмотрения дела извещалась надлежащим образом, направила через своего представителя в суд письменное заявление о рассмотрении дела в ее отсутствие.

Ответчик Администрация города Симферополя Республики Крым, а также третье лицо – Государственный комитет по государственной регистрации и кадастру Республики Крым явку представителей в судебное заседание не обеспечили, извещены надлежащим образом.

В соответствии со ст. 167 ГПК РФ суд считает возможным рассмотреть дело по существу при данной явке.

Суд, заслушав пояснения представителя истца, исследовав материалы дела, считает, что уточнённое исковое заявление подлежит удовлетворению, исходя из следующего.

В соответствии с подпунктом 1 пункта 1 статьи 8 Гражданского кодекса Российской Федерации гражданские права и обязанности возникают, в числе прочего, из договоров и иных сделок, предусмотренных законом, а также из договоров и иных сделок, хотя и не предусмотренных законом, но не противоречащих ему.

Согласно пункту 2 статьи 218 Гражданского кодекса Российской Федерации 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 2 статьи 223 Гражданского кодекса Российской Федерации в случаях, когда отчуждение имущества подлежит государственной регистрации, право собственности у приобретателя возникает с момента такой регистрации, если иное не установлено законом.

Аналогичные требования содержит ст. 210 ГК Украины, согласно которой, сделка подлежит государственной регистрации только в случаях, установленных законом. Такая сделка является совершённой с момента государственной регистрации.

В соответствии с пунктом 1 статьи 131 Гражданского кодекса Российской Федерации 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. Регистрации подлежат: право собственности, право хозяйственного ведения, право оперативного управления, право пожизненного наследуемого владения, право постоянного пользования, ипотека, сервитуты, а также иные права в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом и иными законами.

Согласно пункту 1 статьи 165 Гражданского кодекса Российской Федерации несоблюдение нотариальной формы, а в случаях, установленных законом, - требования о государственной регистрации сделки влечет ее недействительность. Такая сделка считается ничтожной.

В соответствии со статьей 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.

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 (п. 1 ст. 572 ГК РФ).

Согласно ст. 717 ГК Украины, по договору дарения одна сторона (даритель) передаёт или обязуется передать в будущем второй стороне (одаряемому) безвозмездно имущество (дар) в собственность.

Согласно пункту 3 статьи 574 Гражданского кодекса Российской Федерации договор дарения недвижимого имущества подлежит государственной регистрации.

В соответствии с пунктом 8 статьи 2 Федерального закона от 30 декабря 2012 г. N 302-ФЗ "О внесении изменений в главы 1, 2, 3 и 4 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации" правило о государственной регистрации сделок с недвижимым имуществом, содержащееся в статье 574, не подлежит применению к договорам, заключаемым после 1 марта 2013 года.

Из материалов дела усматривается, что 07 октября 2005 года между истцом и _____ был заключён договор дарения земельного участка, общей площадью 0,0556 га, расположенной по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Народная, д. 42 (л.д. 25-26).

Указанный договор купли продажи удостоверен государственным нотариусом третьей Симферопольской государственной нотариальной конторой зарегистрированный за №4-788, что подтверждается выпиской из реестра в Государственном реестра сделок (л.д. 27-28).

Согласно пункту 2 указанного договора, вышеуказанный земельный участок принадлежит дарителю на основании Государственного акта на право частной собственности на землю IV-КМ №035267, выданного 04.12.1998 г. на основании решения Исполкома Симферопольского городского Совета народных депутатов от 23.01.1998г. №95, от 23.10.1998г. №1472 и зарегистрированного в Книге записей государственных актов на право частной собственности на землю за №52.

Из представленных нотариусом _____ на запрос суда документов, усматривается, что нотариус подтверждает факт удостоверения договора дарения, при этом сведения об отмене, изменении, выдачи дубликата договора отсутствуют.

При этом государственный акт на право личной собственности на спорный земельный участок, находится в архиве нотариуса Симферопольского городского нотариального округа.

Из пункта 10 указанного договора вытекает, что договор считается заключенным со дня его нотариального удостоверения, государственной регистрации, предусмотренной законодательством Украины по получению государственного акта о праве собственности на земельный участок.

Даритель _____ умер 07 июля 2014 года, что подтверждается справкой о смерти серии, актовая запись №2746 от 07 июля 2014 года.

Согласно сообщению нотариуса от 08 ноября 2017 года №4369/01-41 наследственное дело к имуществу _____, умершего 07 июля 2014 года, не заводилось (л.д.107).

Одновременно с заключением договора дарения земельного участка, 07 октября 2005 года между истцом и _____, был заключён нотариально удостоверенный договор дарения жилого дома, общей площадью 55 кв.м., с надворными постройками, расположенными по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, _____ (л.д. 11-12), прошедший регистрацию в Государственном реестре сделок (л.д. 13,14-15)

Из выписки из ЕГРН от 25 сентября 2017 года (л.д. 58-61) следует, что право собственности на жилой дом, расположенными по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, зарегистрировано в целом за истцом.

Из выписки из ЕГРН от 25 сентября 2017 года следует, что отсутствует регистрация права собственности на земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь,

Из сообщения об отказе в государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ними (л.д.19-20) следует, что регистрацию права собственности на земельный участок за истцом не возможно произвести, истцу предложено представить документ, подтверждающий право собственности на земельный участок (государственный акт) или представить прежним правообладателем заявление о регистрации ранее возникшего права на основании государственного акта на право частной собственности на землю и заявления о переходе права к новому правообладателю.

Несмотря на то, что договор дарения земельного участка от 07 октября 2005 года, заключённый между истцом и не был зарегистрирован с получением государственного акта, при этом суд приходит к выводу, что отсутствие регистрации ранее возникшего права собственности продавца на отчуждаемое недвижимое имущество не является препятствием, для государственной регистрации перехода права собственности на основании решения суда о проведении такой регистрации.

Такой вывод суда соответствует сложившейся судебной практики на основе правовой позиции Верховного Суда Российской Федерации.

В пункте 63 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации N 10, Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации N 22 от 29 апреля 2010 года "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав" разъяснено, что, если сделка, требующая государственной регистрации, совершена в надлежащей форме, но одна из сторон уклоняется от ее регистрации, суд вправе по требованию другой стороны вынести решение о регистрации сделки (пункт 3 статьи 165 ГК РФ). Сторона сделки не имеет права на удовлетворение иска о признании права, основанного на этой сделке, так как соответствующая сделка до ее регистрации не считается заключенной либо действительной в случаях, установленных законом.

Данный договор в установленном законом порядке недействительным не признавался и дарителем оспорен не был, а потому подлежал государственной регистрации в силу законодательства, действовавшего на момент возникновения спорных правоотношений.

В соответствии с пунктом 1 статьи 17 Федерального закона от 21 июля 1997 года N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" основаниями для государственной регистрации наличия, возникновения, прекращения, перехода, ограничения (обременения) прав на недвижимое имущество и сделок с ним являются, в том числе, договоры и другие сделки в отношении недвижимого имущества, совершенные в соответствии с законодательством, действовавшим в месте расположения объектов недвижимого имущества на момент совершения сделки.

Учитывая, что договор дарения спорного земельного участка подлежит государственной регистрации, то в силу положений вышеуказанной статьи переход права собственности по нему также подлежит государственной регистрации.

Кроме того, статьей 8.1 ГК РФ (введенной в действие Федеральным законом от 30 декабря 2012 года N 302-ФЗ "О внесении изменений в главы 1, 2, 3 и 4 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации") определено, что права на имущество, подлежащие государственной регистрации, возникают, изменяются и прекращаются с момента внесения соответствующей записи в государственный реестр, если иное не установлено законом (пункт 2 указанной статьи). Если сделка совершена в нотариальной форме, запись в государственный реестр может быть внесена по заявлению любой стороны сделки, в том числе через нотариуса (абзац 2 пункта 3 этой же статьи).

Статьей 719 ГК Украины в редакции, действующей на момент заключения сторонами договора дарения, было предусмотрено, что договор дарения недвижимого имущества составляется в письменной форме и подлежит нотариальному удостоверению.

В соответствии с частями 3, 4 ст. 334 ГК Украины в той же редакции, право собственности на имущество по договору, который подлежит нотариальному удостоверению, возникает у приобретателя с момента такого удостоверения. Если договор об отчуждении недвижимого имущества подлежит государственной регистрации, право собственности у приобретателя возникает с момента такой регистрации.

Учитывая вышеизложенное, судом учтено, что право собственности истца на земельный участок, приобретенный по нотариально удостоверенному договору дарения, возникло с момента государственной регистрации данной сделки в Государственном реестре правовых сделок в соответствии с действующим на тот момент законодательством.

Данный договор в установленном законом порядке недействительным не признавался и дарителем оспорен не был, доказательств обратного суду не представлено.

При таких обстоятельствах, с учётом вышеприведённых разъяснений Пленума ВР РФ, суд, установив, что обязательства по договору дарения сторонами исполнены, спорное имущество фактически передано истцу, пришёл к выводу об удовлетворении требований и вынесении решения о государственной регистрации перехода права собственности, поскольку спорный земельный участок из владения и пользования умершего _____ вышел, данным недвижимым имуществом с октября 2005 года открыто владеет и пользуется истец.

Суд, установив фактические обстоятельства дела, дав надлежащую юридическую оценку правоотношениям по настоящему гражданскому делу, приходит к выводу, о наличии правовых оснований для удовлетворения исковых требований _____ о проведении государственной регистрации перехода права собственности земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, _____ от дарителя _____ к одаряемой _____ по договору дарения земельного участка от 07 октября 2005 года, удостоверенного государственным нотариусом третьей

Симферопольской государственной нотариальной конторой
зарегистрированный за №4-788.

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

Р Е Ш И Л:

Исковое заявление

Администрации города Симферополя Республики Крым, третье лицо –
Государственный комитет по государственной регистрации и кадастру
Республики Крым, о проведении государственной регистрации перехода права
собственности на земельный участок – удовлетворить.

Провести государственную регистрацию перехода права собственности на
земельный участок, расположенной по адресу: Республика Крым, г.
Симферополь, от дарителя

к одаряемой по договору
дарения земельного участка от 07 октября 2005 года, удостоверенного
государственным нотариусом третьей Симферопольской государственной
нотариальной конторой, зарегистрированный за №4-788

Решение может быть обжаловано в Верховный Суд Республики Крым
через Киевский районный суд г. Симферополя Республики Крым в течение
месяца с момента принятия решения в окончательной форме.

Решение в окончательной форме изготовлено 13 ноября 2017 года.

Судья

Холодная Е.И.



Киевский районный суд
г. Симферополь
прочитано и скреплено
печатью Агостов
подпись