

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

02 ноября 2017 года
<данные изъяты> городской суд Московской области
в составе председательствующего судьи <данные изъяты>,
при секретаре <данные изъяты>,
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску <ФИО> к
<ФИО> о государственной регистрации перехода права собственности на земельный
участок,

УСТАНОВИЛ:

<ФИО> обратилась с иском к <ФИО> о государственной регистрации перехода
права собственности на земельный участок № <адрес>, площадью 1160 кв.м.

В обоснование иска указала, что ДД.ММ.ГТТГ между истцом и Е. был заключен
договор купли-продажи указанного земельного участка, произведен расчет по договору,
земельный участок передан во владение истца. Регистрация перехода права собственности
своевременно произведена не была и в настоящее время невозможна в связи со смертью
продавца.

Истец <ФИО> в судебном заседании иск поддержал и пояснил, что на основании
договора купли-продажи от ДД.ММ.ГТТГ владеет земельным участком, является членом
садоводческого товарищества

Ответчик <ФИО>, представитель третьего лица, извещенные о месте и времени
рассмотрения дела, в судебное заседание не явились, сведений о причинах неявки не
представили.

Выслушав объяснения истца, исследовав письменные доказательства, суд
удовлетворяет иск.

В соответствии с п.2 ст.218 ГК РФ право собственности на имущество, которое
имеет собственника, может быть приобретено другим лицом на основании договора
купи-продажи, мены, дарения или иной сделки об отчуждении этого имущества.

Постановлением мэра <адрес> от ДД.ММ.ГТТГ № Е. был передан в
собственность бесплатно земельный участок <адрес>, площадью 1160 кв.м.

В соответствии с договором купли-продажи от ДД.ММ.ГТТГ <ФИО>. продала
<ФИО>. земельный участок <адрес>, площадью 1160 кв.м, стоимостью 12000 рублей.

В силу п.1 ст. 551 ГК РФ переход права собственности на недвижимость по
договору продажи недвижимости к покупателю подлежит государственной регистрации.

В соответствии с п.3 ст. 551 ГК РФ в случае, когда одна из сторон уклоняется от
государственной регистрации перехода права собственности на недвижимость, суд вправе
по требованию другой стороны вынести решение о государственной регистрации
перехода права собственности.

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости от
ДД.ММ.ГТТГ указанный земельный участок был поставлен на кадастровый учет
ДД.ММ.ГТТГ с кадастровым номером №, с разрешенным использованием: для
садоводства, сведения о зарегистрированных правах отсутствуют.

В соответствии с записью акта о смерти № от ДД.ММ.ГТТГ <ФИО>. умерла
ДД.ММ.ГТТГ, следовательно, регистрация перехода права собственности по договору на
основании заявлений двух сторон невозможна.

Из сообщения нотариуса <данные изъяты> от ДД.ММ.ГТТГ следует, что
наследником имущества <ФИО>. по завещанию являлся сын Н., которому были выданы
свидетельства о праве на наследство на квартиру и денежные вклады. ДД.ММ.ГТТГ умер.

Истцом представлено в суд письменное заявление Я. о признании иска. Данное
заявление не может расцениваться как признание иска ответчиком, поскольку оно подано

в суд истцом, ответчица в судебное заседание не явилась и в установленном порядке иск не признала.

Между тем, согласно договору, денежные средства от продажи участка в размере 12000 рублей Е. получила до подписания договора, <ФИО>. приняла земельный участок.

В день заключения договора Е. обратилась с заявлением в садовое товарищество о выводе ее из его членов в связи с продажей участка, а М. - о переоформлении на нее участка № в связи с его покупкой.

Из справки председателя правления СНТ от ДД.ММ.ГГГГ следует, что <ФИО>. с ДД.ММ.ГГГГ использует земельный участок №, который ранее принадлежал Е., задолженности по уплате целевых взносов не имеется.

Таким образом, договор купли-продажи заключен в письменной форме и исполнен сторонами.

Кроме того, суд учитывает, что наследник Е., обращаясь с заявлением о принятии наследства, в числе наследственного имущества данный участок не указывал.

При таких обстоятельствах, поскольку государственная регистрация перехода права собственности при жизни продавца произведена не была и в связи с его смертью на основании заявления одной стороны невозможна, государственная регистрация перехода права собственности на земельный участок должна осуществляться по решению суда.

Руководствуясь ст. ст. 194, 195, 197, 198 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Иск <ФИО>. удовлетворить.

Произвести государственную регистрацию перехода права собственности на земельный участок №, площадью 1160 кв.м, расположенный <адрес>, с кадастровым номером №, к <ФИО>. на основании договора купли-продажи, заключенного ДД.ММ.ГГГГ с <ФИО>.

Решение может быть обжаловано в <данные изъяты> в течение месяца.

Председательствующий: