

РЕШЕНИЕ

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

27 августа 2017 года

Заднепровский районный суд города Смоленска

в составе председательствующего судьи <ФИО>

при секретаре <ФИО>

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 1120кв.м.

В обоснование иска указала, что ДД.ММ.ГГГГ между истцом и <ФИО> 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.

Определением от 17.05.2017 года к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований, на стороне ответчика привлечено СНТ «Восход».

Истец <ФИО> в судебном заседании иск поддержала и пояснила, что на основании договора купли-продажи от ДД.ММ.ГГГГ владеет земельным участком, является членом садоводческого товарищества, внучка <ФИО> <ФИО> на земельный участок не претендует.

Ответчик <ФИО> представитель третьего лица СНТ «Восход», 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 купли-продажи, мены, дарения или иной сделки об отчуждении этого имущества.

Постановлением мэра <адрес> от ДД.ММ.ГГГГ №Лифанцевой В.Е. был передан в собственность бесплатно земельный участок <адрес>, площадью 1120кв.м(л.д.б).

В соответствии с договором купли-продажи от ДД.ММ.ГГГГ <ФИО> продала <ФИО> земельный участок <адрес>, площадью 1120кв.м, стоимостью 5000 рублей(л.д. 5).

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.ГГГГ указанный земельный участок был поставлен на кадастровый учет ДД.ММ.ГГГГ с кадастровым номером №, с разрешенным использованием: для садоводства, сведения о зарегистрированных правах отсутствуют (л.д. 8).

В соответствии с записью акта о смерти № от ДД.ММ.ГГГГ <ФИО> умерла ДД.ММ.ГГГГ (л.д.18), следовательно, регистрация перехода права собственности по договору на основании заявлений двух сторон невозможна.

Из сообщения нотариуса <данные изъяты> от ДД.ММ.ГГГГ следует, что наследником имущества Лифанцевой В.Е. по завещанию являлся сын <ФИО>., которому были выданы свидетельства о праве на наследство на квартиру и денежные вклады (л.д.30-36).

ДД.ММ.ГГГГ <ФИО> умер (л.д.48).

Истцом представлено в суд письменное заявление <ФИО>. о признании иска (л.д.23)

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 5000 рублей <ФИО> получила до подписания договора, Коломиец приняла земельный участок.

В день заключения договора <ФИО> обратилась с заявлением на имя председателя садоводческого товарищества о выводе ее из садоводческого товарищества «Восход» в связи с продажей участка, а Коломиец - о переоформлении на нее участка № в связи с его покупкой (л.д.9, 10).

Из справки председателя правления и казначея СНТ «Восход» от ДД.ММ.ГГГГ следует, что <ФИО> с ДД.ММ.ГГГГ использует земельный участок №, который ранее принадлежал Лифанцевой В.Е., задолженности по уплате целевых взносов не имеется (л.д.7).

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

Кроме того, суд учитывает, что наследник <ФИО> ., 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 1120кв.м, расположенный <адрес>, с кадастровым номером №,к <ФИО> на основании договора купли-продажи, заключенного ДД.ММ.ГГГГ с <ФИО>

Решение может быть обжаловано в Смоленский областной суд через Заднепровский районный суд в течение месяца.

Председательствующий: