

Решение

Именем Российской Федерации

06 ноября 2018 года

г.Белгород

Октябрьский районный суд г.Белгорода в составе:  
председательствующего судьи К.,  
при секретаре К  
с участием представителя истца Сторчак В.Ю.,  
в отсутствие истца, представителя ответчика,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Л к администрации г.Белгорода о государственной регистрации перехода права собственности на земельный участок,

установил:

Л обратился в суд с иском к администрации г.Белгорода, в котором, с учетом заявления об уточнении требований, просит произвести государственную регистрацию перехода права собственности на земельный участок, находящийся под гаражом № по договору от 29 мая 2013 года рег. № за Л..

В обоснование заявленных требований указал на то, что приняла наследство, открывшееся после смерти матери, которая при жизни заключила с администрацией г.Белгорода договор купли-продажи земельного участка рег.№ от 29 мая 2013 года, на основании которого купила земельный участок, площадью 23,7 кв.м. по цене 586 рублей 72 коп. с целью дальнейшей эксплуатации существующего гаражного сооружения с овощехранилищем № находящегося по адресу: <адрес> Земельный участок передан матери при ее жизни и принят ею, цена земельного участка оплачена, однако она не зарегистрировала свое право собственности в установленном законом порядке на земельный участок.

Извещенный о времени и месте судебного заседания истец не явился, причину неявки не сообщил, обеспечил явку представителя.

Представитель истца Сторчак В.Ю. заявленные требования поддержал.

Извещенный о времени и месте судебного заседания представитель ответчика не явился, просил дело рассмотреть в отсутствие представителя ответчика.

Исследовав доказательства, представленные в судебное заседание, суд приходит к следующему выводу.

В п.9 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 29.05.2012 года №9 «О судебной практике по делам о наследовании» даны разъяснения о том, что наследники покупателя по договору купли-продажи недвижимости, умершего до государственной регистрации перехода права собственности на недвижимость, в случае возникновения спора вправе обратиться с иском к продавцу по указанному договору о государственной регистрации перехода права собственности к наследникам.

В судебном заседании установлено, что мать, являлась членом ГСК «Лада-2», ей на праве собственности принадлежало нежилое помещение, расположенное по адресу: <адрес> общей площадью 20,3 кв.м., кадастровый номер №.

29 мая 2013 года муниципальное образование городской округ «Город Белгород» - продавец и Киселенко Н.Н.- покупатель заключили договор купли-продажи земельного участка № , по условиям которого продавец на основании распоряжения администрации г.Белгорода от 20 августа 2009 года № обязуется передать в собственность земельный

участок, площадью 23,7 кв.м. для дальнейшей эксплуатации существующего сооружения нежилого помещения- гаражное с овощехранилищем №, принадлежащий покупателю на праве собственности, расположенный по адресу: <адрес> (ГСК «Лада-2»), а покупатель обязуется принять его и оплатить стоимость земельного участка. Кадастровый номер земельного участка № Целевое назначение- для дальнейшей эксплуатации существующего сооружения нежилого помещения-гаражное с овощехранилищем №. Цена земельного участка утверждена распоряжением администрации города Белгорода от 20 августа 2009 года № на основании расчета и составляет 586 рублей 72 коп..

Пунктом 2.2. Договора подтверждено, что покупатель оплатил стоимость земельного участка в полном объеме на счет УФК по Белгородской области до подписания настоящего договора.

Пунктом 6.1. Договора подтверждено, что в результате договора мать приобретает в собственность земельный участок, площадью 23,7 кв.м., расположенный по адресу: <адрес> (ГСК «Лада-2»), право собственности на который возникает с момента регистрации перехода права в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области.

Пунктом 3.1 Договора предусмотрено, что передача земельного участка производится продавцом и оформляется актом приема-передачи земельного участка, подписанным уполномоченным представителем продавца и покупателем.

Пунктом 6.2 Договора предусмотрено, что покупатель несет все расходы, связанные с оформлением и регистрацией права собственности на земельный участок, указанный в п.1.1 Договора, в соответствии с действующим законодательством.

Земельный участок передан матери по акту приема-передачи от 29 мая 2013 года.

В акте приема-передачи земельного участка стороны указали на то, что расчет между сторонами произведен полностью, претензий друг к другу стороны не имеют.

Земельный участок поставлен на кадастровый учет.

Исходя из изложенного стороны договора исполнили взятые на себя обязательства по договору, а именно продавец передал земельный участок в собственность покупателя, а покупатель оплатил стоимость земельного участка и принял земельный участок в свою собственность.

Мать умерла 20 февраля 2016 года. При этом до смерти покупатель не зарегистрировала свое право собственности на указанный земельный участок в установленном законом порядке.

Наследство, открывшееся после смерти матери принял ее сын- Л., которому нотариусом выдано свидетельство о праве на наследство по закону на нежилое помещение, расположенное по адресу: <адрес> общей площадью 20,3 кв.м., кадастровый номер №.

Приняв часть наследства, Л принял и все наследство, открывшееся после смерти матери, в том числе и имущественные права в неизменном виде, а именно, право на регистрацию перехода права собственности на земельный участок, купленный наследодателем у муниципального образования городской округ «Город Белгород» на основании договора купли-продажи земельного участка № № от 29 мая 2013 года.

Однако, поскольку в настоящее время покупатель умер, регистрация сделки может быть осуществлена только в судебном порядке.

Поскольку в судебном заседании подтверждены письменными доказательствами, отвечающими требованиям относимости и допустимости, а именно договором купли-продажи, передаточным актом, которые подписаны обеими сторонами сделки: покупателем, продавцом- муниципальное образование городской округ «Город Белгород», факт исполнения сторонами договора взятых на себя обязательств в полном объеме, суд приходит к выводу об удовлетворении требований наследника покупателя земельного участка и регистрации права собственности на земельный участок за наследником, принявшим наследство, открывшееся после смерти покупателя.

Руководствуясь ст. ст. 194-198 ГПК РФ, суд

решил:

Иск Л к администрации г.Белгорода о государственной регистрации перехода права собственности на земельный участок удовлетворить.

Произвести государственную регистрацию перехода права собственности на земельный участок, площадью 23,7 кв.м, кадастровый номер №, расположенный по адресу: <адрес> (ГСК «Лада-2»), целевое назначение участка- для дальнейшей эксплуатации существующего сооружения нежилого помещения- гаражное с овощехранилищем № на основании договора купли-продажи земельного участка № от 29 мая 2013 года, заключенного между муниципальным образованием городской округ «Город Белгород» и покупателя, умершей 20.02.2016 года к наследнику, принявшему наследство-Л.

Решение может быть обжаловано в судебную коллегия по гражданским делам Белгородского областного суда в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме путем подачи апелляционной жалобы через Октябрьский районный суд г. Белгорода.