
Именем Российской Федерации РЕШЕНИЕ

29.09.2009

г. Новосибирск

Октябрьский районный суд г. Новосибирска в составе председательствующего судьи Сытик А.Л.,
При секретаре: Бессараб О.В.
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по исковым требованиям _____ к Мэрии г. Новосибирска о признании права собственности на объект недвижимости,

УСТАНОВИЛ:

_____ обратилась в суд с исковыми требованиями в окончательном виде к Мэрии г. Новосибирска о признании за ней права собственности холодный склад площадью 370,9 кв.м., инвентарный номер 50:401:379:007095100:0003, расположенный по адресу: г. Новосибирск ул. _____ (литер В) в порядке наследования после _____, умершего 23.12.2005г.

В судебное заседание истец не явилась, уведомлена о дне слушания дела надлежащим образом, представитель истца по доверенности Сазонова В.В. первоначально заявленные исковые требования поддержала. В обоснование исковых требований пояснила суду, что 23.12.2005г. умер сын _____, единственным наследником, принял наследство которого является истница как его мать, купил с аукционных торгов по протоколам торгов № 12 и 12\1 от 29.04.1999 года и акту приема передачи данных объектов от 20.05.1999 года спорный готовый объект недвижимости - одноэтажный холодный склад площадью 370,9 кв.м., литер В, инвентарный номер по выписке из реестра объектов капитального строительства ФГУП «РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ-ФЕДЕРАЛЬНОЕ БТИ» Новосибирский филиал 50:401:379:007095100:0003 и незавершенный объект недвижимости незавершенное реконструкцией здание с подвалом и пристройкой, расположенные по адресу: г. Новосибирск ул. _____ (литер В). Право собственности на незавершенный реконструкцией объект умерший истец зарегистрировал в УФРС по НСО, полностью исполнив условия покупки с аукционных торгов и получив во владение купленные объекты недвижимости, а переход права собственности на спорный холодный склад регистрации при этом не прошло, т.к. наследодатель не знал, что на регистрацию подаются на каждый объект отдельные заявления о регистрации. В связи с чем, после смерти сына открылось наследство в виде права собственности на незавершенный строительством объект площадью 564,7 кв.м. (административное здание с пристройкой), на который истице нотариусом уже выдано свидетельство о наследстве в установленном законом порядке в подтверждение своевременно принятого наследства, а также входящего в наследственную массу имущественного права требования регистрации права собственности на холодный склад площадью 370,9 кв.м., литер В, расположенный в г. Новосибирске по ул. _____ в порядке ст. 165 ГПК РФ., т.к. условия аукционных торгов по продаже и покупке склада полностью выполнены сторонами, но не прошли государственной регистрации, что в настоящее время сделать невозможно из за смерти покупателя, наследником которого является истница, и вправе требовать признания за нею в судебном порядке права собственности на приобретенный наследодателем склад, т.к. нотариус не выдает на него свидетельство о наследстве из за отсутствия регистрации перехода права собственности наследодателя. В результате нарушены ее права на наследование, которые просит восстановить в судебном порядке, путем признания права

собственности на склад, реализованный с торгов в порядке исполнителя, производства по обращению взыскания судебными приставами на имущество расположенный на принадлежащем муниципалитету земельном участке.

Ответчик Мэрия г. Новосибирска в суд не явились, по существу заявленные требований в письменном отзыве на иск пояснили, безразлично относятся к иску истца, и предполагают, что спорный склад является объектом самовольного строительства, т.к. и представлено документов о введении склада в эксплуатацию. Просили рассмотреть дело отсутствие представителя, с вынесением решения по усмотрению суда.

ООО «СУ-20» в судебное заседание не явились, извещены надлежаще по месту регистрации местонахождения юридического лица не находятся, о фактическом местонахождении налоговые органы в известность не поставили.

Просили рассмотреть дело в отсутствие представителя.

Оценив представленные суду доказательства и обстоятельства дела, суд приходит к выводу о доказанности, законности и обоснованности заявленных исковых требований к Мэрии г. Новосибирска о признании права собственности на холодный склад в порядке наследования и удовлетворяет их в полном объеме по следующим основаниям:

Согласно правил ст. 1152 ГК РФ, принятие наследником части наследства означает принятие всего причитающегося ему наследства, в чем бы оно ни заключалось и где бы оно не находилось, которое признается принадлежащим наследнику со дня открытия наследства независимо от времени его фактического принятия и независимо от государственной регистрации права наследника на наследственное имущество, когда такое право подлежит государственной регистрации.

В ходе судебного разбирательства установлено следующее.

Согласно свидетельству о смерти — умер 23.12.2005г. (л.д.4). В соответствии с протоколами проведения аукционных торгов по реализации арестованного имущества № 12 и 12\1 от 29.04.1999г., прошедших государственную регистрацию в органах госрегистрации недвижимости 27.11.2000 года, предметом реализации послужили отдельно стоящее 2-х этажное незавершенное реконструкцией здание склада с пристройкой, а также холодный склад, расположенные по ул. Чехова 431 на земельном участке 0,8282 га предоставленном СУ-20 постановлением Мэрии №790 от 24.09.1992г. в бессрочное пользование. — по тексту вышеуказанных протоколов торгов выиграл торги, предложив 218 000 рублей. Согласно протоколу о результатах торгов — выиграл купив за 218 000 рублей отдельно-стоящее 2-х этажное здание с пристройкой (с незавершенной реконструкцией) и холодный склад расположенные по ул. —, которые по акту приема-передачи от 20.05.1999г. ему от ООО СУ-20 были переданы вышеуказанные объекты недвижимости (л.д.8,10,12). Указанная сделка сторонами исполнена, в установленном законом порядке не оспорена, по результатам торгов фактически имущество было передано —, которым впоследствии сдал протоколы торгов и акт приема передачи на государственную регистрацию, сама сделка по торгов недвижимости прошла государственную регистрацию, но переход права собственности был зарегистрирован УФРС по НСО по вышеуказанным сделкам только на незавершенный строительством объект по ул. — г. Новосибирск, что свидетельствует о том, что сама сделка по торгов прошла правовую экспертизу в органах госрегистрации, но по недосмотру наследодателя, подававшего только одно заявление на регистрацию перехода права собственности, на второй приобретенный по сделке объект недвижимости -холодный склад не был зарегистрирован.

В соответствии с правилами п. 2 ст. 223 ГК РФ в случаях, когда отчуждение имущества подлежит государственной регистрации, право собственности у приобретателя возникает с момента такой регистрации, если иное не установлено законом. Согласно ст.131 ГК РФ переход права собственности на недвижимость подлежит государственной

регистрации в едином государственном реестре органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимости и сделок с ней.

В связи с чем, в силу ст. 165 ГК РФ, наследодатель _____ имел прижизненное имущественное право требования регистрации перехода данного права собственности на купленный склад по прошедшей регистрацию и исполненной сторонами в полном объеме сделке, которое перешло в силу закона в порядке наследования (ст.1112,1152,1153 ГК РФ) к его единственному наследнику по закону принявшему наследство - матери _____, получившей свидетельство о наследстве на незавершенный строительством объект, приобретенный по вышеуказанным принадлежавший ее сыну, и зарегистрировавшей в УФРС по НСО переход права собственности к ней на него

Как видно из технического паспорта, по данному адресу расположен, в том числе, и склад литер В площадью 370,9 кв.м. (л.д.18,19). Отметка о самовольном возведении холодного склада литера В 50:401:379:007095100:0003 в техническом паспорте, выданном органами технической инвентаризации - отсутствует.

Более того, 08.09.2000г. постановлением №1723 Мэрии г. Новосибирска был утвержден план границ земельного участка, и по договору аренды № 13692 от 08.09.2000 года был предоставлен _____, в аренду сроком на два года площадью 0,0621 и 0,2181 га с выделением границ в натуре из общей площади земельного участка 1,0221га, занимаемого строящейся производственной базой по ул. _____ в Октябрьском районе, для завершения строительства холодного склада и административного здания., при этом из плана границ землеотвода видно, что в аренду Мэрией были выделены земельные участки, на которых расположены и спорный склад и уже зарегистрированный в УФРС по НСО и проданный по одним и тем же протоколам торгов и незавершенный реконструкцией объект и спорное здание склада. (л.д.14).

Право аренды земельного участка _____ прошло государственную регистрацию в УФРС по НСО (л.д.34).

Таким образом, из совокупности вышеуказанных обстоятельств, судом установлено, что доводы Мэрии о том, что проданный наследодателю с торгов в порядке исполнения приставами судебного решения объекты недвижимости в т.ч. и спорный холодный склад, не являлись объектами самовольного строительства, о чем свидетельствуют и регистрацию результатов торгов в органах государственной регистрации, выделение покупателю Мэрией земельного участка на условиях аренды на котором были расположены проданные с торгов объекты недвижимости, они не числятся объектами самовольного строительства в органах технической инвентаризации, нотариусом выдавались свидетельство о наследовании на незавершенный объект недвижимости, с торгов, государственными органами, производившими реализацию склада, не снималось, что было бы исключено, если объекты аукционных торгов являлись объектами самовольного строительства.

Факт родственных отношений истца с _____ подтверждается свидетельством о рождении _____ (л.д.5).

В установленный законом 6-ти месячный срок _____ принял наследство умершего путем подачи заявления о принятии наследства нотариусу. 21.09.2006г. _____ выдано свидетельство о праве на наследство по закону на имущество умершего _____ в виде незавершенного строительством объекта с кадастровым номером 54:35:073570:02:01, находящегося по адресу: г. Новосибирск, ул. _____ (л.д.16), что подтверждает возникшее в силу ст. 1152 ГК РФ право собственности истцы на все принятые наследство_____

В выдаче свидетельства о праве на наследство по закону на холодный склад, находящийся по адресу: г. Новосибирск, ул. _____ постановлением об отказе в совершении нотаримального действия нотариусом отказано, в связи с отсутствием правоустанавливающих документов, подтверждающих право собственности у

наследодателя — на холодный склад по вышеуказанному адресу (л.д.2 что нарушает законные права истцы на оформление наследственных имущественных прав, о защите которого путем признания ее прав она вправе требовать в судебном порядке в силу ст. 35, 46 Конституции РФ и вышеуказанных правовых норм, т.к. смерть наследодателя является объективным и неустранимым обстоятельство препятствующим государственной регистрации его прав на приобретенных по законной сделке (торгам), которую никто в суде не оспорил - спорный холодный склад.

При выдаче свидетельства о праве на наследство по закону, других наследников первой очереди к имуществу умершего — нотариусом не установлено.

Вышеуказанные доказательства с достоверностью позволяют установить суду, что других наследников 1 очереди, кроме истца как его матери на момент смерти — не было.

По вышеуказанным мотивам и правовым основаниям, руководствуясь ст. 12 ГРФ, ст. 35, 46 Конституции РФ, суд удовлетворяет исковые требования истца к Мэри г. Новосибирска, собственника земли на которых расположено спорное имущество, признает за — право собственности на склад площадью 370,9 кв.м., расположенный по адресу г. Новосибирск ул. — в порядке наследования после смерти ее сына —, умершего 23.12.2005 года.

На основании изложенного, руководствуясь ст.56, 194-198 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Удовлетворить исковые требования — о признании права собственности на объект недвижимости - холодный склад в порядке наследования.

Признать за — в порядке наследования за —, 23.09.0976 года рождения, умершим 23.12.2005 года право собственности на объект недвижимости -здание склада литер В, общей площадью 370,9 кв.м., инвентарный номер 50:401:379:007095100:0003 расположенной по ул. — г. Новосибирска.

Указанное решение является основанием для регистрации в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним Управлением федеральной регистрационной службы по Новосибирской области.

Решение может быть обжаловано в 10 дневный срок с момента изготовления в окончательном виде в судебную коллегию по гражданским делам облсуда с подачей кассационной жалобы через Октябрьский районный суд.

Судья

Сытик А.Л.



27.03.06
А.Л.