

**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 на 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, принявшим наследство которого является истица 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 ГК 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 истица, 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







регистрации в едином государственном реестре органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимость 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 регистрации 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 литер 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 \_\_\_\_\_ приняла 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 истицы на все принятое наследство \_\_\_\_\_

В выдаче свидетельства о праве на наследство по закону на холодный склад, находящийся по адресу: г. Новосибирск, ул. \_\_\_\_\_ постановлением об отказе в совершении нотариального 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 истицы 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 обстоятельством 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 I очереди, кроме истца как его матери на момент смерти \_\_\_\_\_ не было.

По вышеуказанным мотивам и правовым основаниям, руководствуясь ст. 12 ГРК РФ, ст. 35, 46 Конституции РФ, суд удовлетворяет искимые 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 искимые 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 коллегия по гражданским делам облсуда с подачей кассационной жалобы через Октябрьский районный суд.

Судья

Сытик А.Л.

