

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

30 сентября 2013 года

г.Новосибирск

Ленинский районный суд города Новосибирска в лице судьи Никифоровой Е.А.,
при секретаре судебного заседания Ищенко О.В.,
с участием представителя истца Сазоновой В.В.,
представителя ответчика Бойкова А.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску _____
к _____, _____ о
включении имущества в наследственную массу признании права собственности,
по иску _____ к _____ о
признании недействительным договора купли-продажи земельного участка,
по иску _____ к _____ о
разделе наследственного имущества,
по иску _____ к _____,
_____ о регистрации
перехода права собственности.

установил:

_____ обратилась с иском к _____, _____ о признании
права собственности на наследственное имущество - 1/12 долю в праве общей долевой
собственности на квартиру, расположенную по адресу г.Новосибирск, ул.Танкистов, _____,
1/6 долю в праве общей долевой собственности на земельный участок, расположенный по
адресу Новосибирская область, Новосибирский район. Верх-Тулинский сельсовет, с.н.т.
«Волна-1», _____ в порядке наследования после смерти _____

В обосновании иска указала на следующие обстоятельства.

_____ умер _____ После его смерти открылось наследство в виде ¼
доли в праве общей долевой собственности на квартиру по адресу г.Новосибирск, ул.
Танкистов, _____, ½ доли земельного участка по адресу Новосибирская область,
Новосибирский район. Верх-Тулинский сельсовет, с.н.т. «Волна-1», _____.
Истица _____ и ответчики _____ и _____ обратились с
заявлениями о принятии наследства в установленный срок. Ответчики препятствуют в
оформлении наследства, правоустанавливающие документы не предоставляют.

Впоследствии _____ обратились с уточненным иском (л.д.
33,101), просила включить в наследственную массу после смерти _____ ¼ долю в
праве общей собственности на квартиру по адресу г.Новосибирск, ул. Танкистов, _____, ½
долю в праве общей собственности на земельный участок по адресу Новосибирская область,
Новосибирский район. Верх-Тулинский сельсовет, с.н.т. «Волна-1», _____, ½
долю в праве общей долевой собственности на автомобиль «ВАЗ 2101» регистрационный
знак _____, ½ долю в праве общей долевой собственности на автомобиль «ВАЗ 21051»
регистрационный знак _____, ½ долю в праве общей долевой собственности на трактор Т-
25А регистрационный знак _____, а также признать за _____ право
собственности на 1/12 долю в праве общей собственности на квартиру по адресу
г.Новосибирск, ул. Танкистов, _____, 1/6 долю в праве общей собственности на земельный
участок по адресу Новосибирская область, Новосибирский район. Верх-Тулинский сельсовет,
с.н.т. «Волна-1», _____, 1/6 долю в праве общей долевой собственности на
автомобиль «ВАЗ 2101» регистрационный знак _____, 1/6 долю в праве общей долевой
собственности на автомобиль «ВАЗ 21051» регистрационный знак _____, 1/6 долю в праве
общей долевой собственности на трактор Т-25А регистрационный знак _____.

В обосновании иска указала, что _____ до его смерти принадлежали доля в праве собственности на квартиру, земельный участок, и также на автомобиле «ВАЗ 2101» «ВАЗ 21051» и трактор «Т-25А».

_____, _____ обратились с встречным иском заявлением о разделе наследственного имущества (л.д.20 т.1), просили передать в собственности _____ и _____ на основании преимущественного права при разделе наследственного имущества $\frac{1}{4}$ доли в праве собственности на квартиру по адресу г.Новосибирск, ул. Танкистов, _____, взыскав с _____ и _____ стоимость причитающейся $\frac{1}{12}$ доли в праве собственности на квартиру в размере _____ рублей.

В обосновании иска указали, что имеют преимущественное право приобретения доли в квартире, поскольку обладали совместно с наследодателем правом общей долевой собственности на квартиру, стоимость $\frac{1}{12}$ доли согласно отчету оценщика составляет _____ рублей.

Впоследствии _____ обратилась с дополнительными требованиями (л.д. 213) просила передать в собственность _____ $\frac{1}{6}$ доли в праве собственности на земельный участок по адресу Новосибирская область, Новосибирский район, Верх-Тулинский сельсовет, с.п.т. «Волна-1», _____, взыскать с _____ в пользу _____ стоимость причитающейся ей $\frac{1}{6}$ доли в праве собственности на указанный земельный участок в размере _____ рублей.

Третье лицо с самостоятельными требованиями _____ обратился с иском к _____, _____ о регистрации перехода права собственности (л.д.44), просил зарегистрировать переход права собственности на земельный участок Новосибирская область, Новосибирский район, Верх-Тулинский сельсовет, с.п.т. «Волна-1», _____ от _____ к _____

В обосновании иска указал, что _____ по договору купли-продажи приобрел у _____ земельный участок по указанному адресу, сделка исполнена, но зарегистрировать переход права собственности по данному договору невозможно по причине смерти _____

Возражая против требований _____ истица _____ обратилась с дополнительными требованиями (л.д. 77), просила признать договор купли-продажи земельного участка недействительным, применить последствия недействительности сделки.

Считает, что _____ не подписывал договор купли-продажи, т.к. вызывает сомнения его подпись на договоре.

Впоследствии _____ также просила признать недействительным договор купли-продажи самоходной машины Т-25А, заключенный между _____, и _____ (л.д. 107).

_____ истица _____ обратилась с заявлением об отказе от исковых требований (л.д.114) в части требований о включении в наследственную массу после смерти _____ $\frac{1}{2}$ доли в праве общей долевой собственности на автомобиль ВАЗ 2101 г/н _____, $\frac{1}{2}$ доли в праве общей долевой собственности на автомобиль ВАЗ 21051 г/н _____, $\frac{1}{2}$ доли в праве общей долевой собственности на трактор Т-25А; о признании за _____ права общей долевой собственности на наследственное имущество: $\frac{1}{6}$ доли в праве общей долевой собственности на автомобиль ВАЗ 2101 г/н _____, $\frac{1}{6}$ доли в праве общей долевой собственности на автомобиль ВАЗ 21051 г/н _____, $\frac{1}{6}$ доли в праве общей долевой собственности на трактор Т-25А; о признании недействительным договора купли-продажи трактора, заключенного между _____ и _____

Определением суда от 26.09.2012 производство по делу в указанной части прекращено (л.д.123).

20.12.2012 _____ уточнила иски требования (л.д.179-180), просила
- включить в наследственную массу после смерти _____ ¼ долю в праве общей долевой собственности на квартиру по адресу г.Новосибирск. Ул. Танкистов, _____, ½ долю в праве общей долевой собственности на земельный участок по адресу Новосибирская область, Новосибирский район. Верх-Тулинский сельсовет, с.н.т. «Волна-1», _____,

- признать за _____ право собственности на 1/12 долю в праве общей долевой собственности на квартиру по адресу г.Новосибирск. Ул. Танкистов, _____, 1/6 долю в праве общей долевой собственности на земельный участок по адресу Новосибирская область, Новосибирский район. Верх-Тулинский сельсовет, с.н.т. «Волна-1», _____ в порядке наследования после смерти _____,

- признать недействительным договор купли-продажи от _____ земельного участка по адресу Новосибирская область, Новосибирский район. Верх-Тулинский сельсовет, с.н.т. «Волна-1», _____, применить последствия недействительности ничтожной сделки, включив ½ доли в праве общей долевой собственности на земельный участок в наследственную массу после смерти _____

12.04.2012 определением суда утверждено мировое соглашение, которым прекращено производство по делу в части требований сторон относительно 1/12 доли в праве общей долевой собственности на квартиру, находящуюся по адресу: г. Новосибирск, ул. Танкистов, _____

Таким образом, на рассмотрении суда остались требования _____ о включении в наследственную массу и признании права собственности на земельный участок, требования _____ о признании за ней права собственности на наследственную долю с выплатой компенсации стоимости, иск _____ о регистрации перехода права собственности на земельный участок и иск _____ о признании недействительным договора купли-продажи земельного участка.

В судебном заседании представитель истца _____ и _____ иски требования поддержала в полном объеме, встречные иски требования не признала, полагает, что денежная компенсация заявленная _____ не соответствует действительной стоимости. Просила определить стоимость наследственной доли _____ на земельный участок в соответствии с оценкой произведенной судебной оценочной экспертизой.

Представитель ответчиков _____, _____ и _____ требования _____ поддержал в полном объеме, просил взыскать компенсацию стоимости доли в размере _____ рублей, по существу исковых требований _____ возражений не высказывал.

Третье лицо _____, представитель третьего лица Управления Росреестра, нотариус _____ в судебное заседание не явились, извещены надлежащим образом, причину неявки не сообщил.

Выслушав пояснения лиц, участвующих в деле, исследовав материалы дела, суд приходит к следующим выводам.

Предметом спора является земельный участок, расположенный по адресу Новосибирская область, Новосибирский район, Верх-Тулинский сельсовет, с.н.т. «Волна-1», _____

Согласно выписке из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от _____ собственником спорного земельного участка значится _____ (л.д. 4 т.1).

_____ умер _____, что подтверждается свидетельством о смерти (л.д. 6 т.1).

Согласно сообщению нотариуса _____ на запрос суда после смерти _____ с заявлениями о принятии наследства обратились супруга наследодателя _____, дочь _____, дочь _____ (л.д.51).

Таким образом, _____, _____, _____ являются наследниками первой очереди к имуществу умершего _____

_____ обратился с иском о регистрации перехода права собственности на спорный земельный участок, указав, что до смерти _____ заключил с ним договор купли-продажи земельного участка и представил договор купли продажи земельного участка от _____ (л.д. 22).

_____ обратилась с требованиями о признании договора купли-продажи земельного участка недействительным.

В силу ч. 1 ст. 166 ГК РФ сделка недействительна по основаниям, установленным настоящим Кодексом, в силу признания ее таковой судом (оспоримая сделка) либо независимо от такого признания (ничтожная сделка).

Положениями ст. 168 ГК РФ предусмотрено, что сделка, не соответствующая требованиям закона или иных правовых актов, ничтожна, если закон не устанавливает, что такая сделка оспорима, или не предусматривает иных последствий нарушения.

По ходатайству _____ судом было назначено проведение судебной почерковедческой экспертизы.

Согласно заключению экспертов Научно-исследовательского центра таможенной экспертизы и криминалистики ФГБОУ ВПО «Сибирский государственный университет путей сообщения» запись «_____» и подпись от имени _____ в договоре от _____ купли-продажи спорного земельного участка нанесены с использованием технических средств и приемов – передавливанием записи и подписи с последующей обводкой бесцветных рельефных штрихов.

При таких обстоятельствах, суд приходит к выводу о том, что подпись от имени _____ выполнена не самим _____, в связи с чем, волеизъявления на совершение данной сделки он не выражал, а договор купли-продажи земельного участка является недействительным в силу его ничтожности.

В связи с чем, требования _____ о переходе права собственности не подлежат удовлетворению, а требования _____ о признании недействительным договора купли-продажи от _____ земельного участка по адресу Новосибирская область, Новосибирский район, Верх-Тулинский сельсовет, с.н.т. «Волна-1», _____ следует удовлетворить.

Поскольку установлено, что земельный участок на момент смерти принадлежал _____, следует принять решение по требованию _____ о включении 1/6 долю в праве общей собственности на земельный участок по адресу Новосибирская область Новосибирский район. Верх-Тулинский сельсовет, с.н.т. «Волна-1», _____ наследственную массу, признания права собственности в порядке наследования на 1/6 долю а также по требованию _____ о признании за ней права собственности на долю в наследстве, причитающуюся _____ с выплатой компенсации стоимости доли.

В судебном заседании установлено и не оспаривалось сторонами, что земельный участок находился в совместной собственности _____ и _____

В соответствии с ст. 1150 Гражданского кодекса РФ в состав наследства входит только доля умершего супруга в совместно нажитом имуществе.

Таким образом, в состав наследственной массы входит 1/2 доли, в праве общей собственности на земельный участок.

Соответственно, доля _____ в порядке наследования переходит к его наследникам по закону _____, _____, _____ в размере 1/3 доли каждому, что составляет 1/6 долю каждому в праве общей долевой собственности на земельный участок.

Пунктом 1 статьи 1168 Гражданского кодекса РФ предусмотрено, что наследник, обладавший совместно с наследодателем правом общей собственности на неделимую вещь (статья 133), доля в праве на которую входит в состав наследства, имеет при разделе наследства преимущественное право на получение в счет своей наследственной доли вещи, находившейся в общей собственности, перед наследниками, которые ранее не являлись участниками общей собственности, независимо от того, пользовались они этой вещью или нет.

В силу того, что _____ обладала совместно с наследодателем правом общей собственности на земельный участок, то суд приходит к выводу о наличии у _____ преимущественного права при разделе наследственного имущества и получение в собственность доли, на которую претендует _____

Не оспаривая преимущественного права _____ истица _____ возражала против стоимости спорного земельного участка, указанной _____ в размере _____ рублей, и соответственно стоимости 1/6 доли в размере _____ рублей.

По ходатайству _____ по делу проведена оценочная экспертиза.

Согласно экспертному заключению ООО «_____» рыночная стоимость спорного земельного участка, расположенного по адресу Новосибирская область, Новосибирский район, Верх-Тулинский сельсовет, с.п.т. «Волна-1», _____ на дату проведения оценки составляет _____ рублей.

Суд соглашается с заключением эксперта, поскольку экспертиза проведена лицом, имеющим специальные познания, предупрежденным об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения. Оснований для назначения повторной экспертизы не усматривается.

Допрошенный в судебном заседании эксперт пояснил, что оценка производилась путем сравнения рыночной стоимости выставленных на продажу земельных участков, расположенных в непосредственной близости от спорного земельного участка, сравнивались равноценные участки, с учетом отсутствия улучшений, одинаковой площадью.

Доводы представителя ответчика _____ о том, что при оценке были рассмотрены земельные участки, находящиеся непосредственно в черте г.Новосибирска, в связи с чем стоимость завышена суд не принимает, поскольку спорный земельный участок находится в непосредственной близости от сравниваемых земельных участков, имеет одинаковую с ним доступность, инфраструктуру. То обстоятельство, что спорный земельный участок относится к территории Верх-Тулинского Сельсовета по этим же основаниям не влияет на его стоимость.

При указанных обстоятельствах суд приходит к выводу, что стоимость спорного земельного участка составляет _____ рублей, соответственно стоимость 1/6 доли причитающейся _____ составляет _____ рублей.

В своем иске _____ просит определить стоимость 1/6 доли в размере _____ рублей и взыскать данную сумму в пользу _____

В своих пояснениях представитель истца не возражала против выплаты _____ стоимости ее доли, при этом просила определить стоимость доли в соответствии с заключением эксперта, что суд расценивает как уточнение исковых требований, и полагает возможным взыскать стоимость доли 1/6 в размере _____ рублей.

_____ просила определить ко взысканию стоимость доли в размере _____ рублей, но учитывая, что судом определена стоимость доли в размере _____ рублей, и представитель истца _____ просил о взыскании суммы по экспертному заключению, суд полагает, что определяя ко взысканию с _____ сумму _____ рублей, не выходит за пределы заявленных требований.

В соответствии с положениями п. 2 ст. 1170 Гражданского кодекса РФ, если соглашением между всеми наследниками не установлено иное, осуществление кем-либо из них преимущественного права возможно после предоставления соответствующей компенсации другим наследникам. То есть, если соглашением не установлен иной порядок,

сначала предоставляется другим наследникам компенсация, и только после этого реализуется преимущественное право.

В связи с чем, следует определить, что приобретение _____ прав собственности на наследуемое имущество в виде 1/6 доли зависит от выплаты в полном объеме денежной компенсации _____ за ее долю имущества.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 194-198 Гражданского процессуального кодекса РФ, суд

р е ш и л :

Признать недействительным договор купли-продажи от _____ земельного участка по адресу Новосибирский район, Верхтулинский сельсовет, с.н.т. «Волна 1» _____

Иск _____ к _____ о регистрации переход права собственности на земельный участок по адресу Новосибирский район, Верхтулинский сельсовет, с.н.т. «Волна 1» _____ оставить без удовлетворения.

Включить в наследственную массу после смерти _____ 1/6 долю в праве собственности на земельный участок по адресу Новосибирский район Верхтулинский сельсовет, с.н.т. «Волна 1» _____.

Признать за _____ право собственности на 1/6 долю в праве общей долевой собственности на земельный участок по адресу Новосибирский район Верхтулинский сельсовет, с.н.т. «Волна 1», _____ в порядке наследования по закону после смерти _____.

Произвести раздел наследственного имущества - 1/2 доли в праве собственности на земельный участок по адресу Новосибирский район, Верхтулинский сельсовет, с.н.т. «Волна 1» _____.

Взыскать с _____ в пользу _____ стоимость 1/6 наследственной доли имущества в виде земельного участка по адресу Новосибирский район, Верхтулинский сельсовет, с.н.т. «Волна 1» _____ в размере _____ рублей.

Право собственности _____ на 1/6 долю наследственного имущества в виде земельного участка по адресу Новосибирский район, Верхтулинский сельсовет, с.н.т. «Волна 1» _____ прекращается выплатой компенсации _____ в полном объеме.

Решение суда может быть обжаловано сторонами в апелляционном порядке в течение месяца со дня составления решения в окончательной форме.

Судья (подпись),

11 11 2013

РЕШЕНИЕ (ОПРЕДЕЛЕНИЕ)
ВСТУПИЛО В ЗАКОННУЮ СИЛУ
"04" 02 14г.

*Копия верна. Подлинник решения находится в материалах гражданского дела №2 32/2013 Ленинского районного суда г. Новосибирска.

Судья

Е.А. Никифорова

Секретарь

О.В. Ищенко

