

Решение № 2-1782/2019 2-1782/2019~М-1470/2019 М-1470/2019 от 3 сентября 2019 г. по делу № 2-1782/2019

Ленинский районный суд (город Севастополь) - Гражданские и административные

/
Дело № 2-1782/2019

РЕШЕНИЕ

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

03 сентября 2019 года гор. Севастополь

Ленинский районный суд города Севастополя в составе:

председательствующего - судьи Котешко Л.Л.,

при секретаре судебного заседания – Панове А.А.,

помощник судьи – Егорова А.С.,

с участием истца – Стрижак А.П.

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому заявлению Стрижака Алексея Петровича к Правительству Севастополя, Департаменту по имущественным и земельным отношениям города Севастополя, третье лицо, не заявляющее самостоятельные требования относительно предмета спора, – Управление государственной регистрации права и кадастра города Севастополя о признании права собственности на квартиру,

УСТАНОВИЛ:

Истец обратился в суд с иском к ответчикам, в котором просит признать за Стрижак Алексеем Петровичем право собственности на квартиру <адрес>

Исковые требования мотивированы тем, что квартира <адрес> была предоставлена истцу на основании ордера на жилое помещение № серия № выданного Исполнительным комитетом Севастопольского городского Совета народных депутатов от 30 октября 1985 года. Истец несет бремя содержания своего имущества, своевременно оплачивал взносы и иные обязательные платежи, поддерживает надлежащее состояние своей квартиры, а также указывает на то, что взносы за спорное имущество выплачены им в полном объеме. 15 декабря 2015 года квартира поставлена на кадастровый учет. Согласно сообщению управления государственной регистрации права и кадастра Севастополя от 13 декабря 2016 года истцу отказано в государственной регистрации его права собственности, что и послужило основанием для обращения в суд с настоящим иском.

В судебном заседании истец искимые требования поддержал, настаивал на их удовлетворении по основаниям, изложенным в исковом заявлении.

Ответчики и третье лицо в судебное заседание явку своих представителей не обеспечили, о дне и времени слушания дела извещены надлежащим образом, уважительных причин неявки суду не сообщили.

Учитывая, что ходатайств и заявлений об отложении слушания дела, документов, подтверждающих уважительность причин своей неявки, стороны не представили, суд на основании п. 3 ст. [167 ГПК РФ](#) считает возможным рассмотреть дело в их отсутствие.

Исследовав и оценив представленные письменные доказательства в их совокупности, выслушав пояснения истца, определив, какие обстоятельства, имеющие значение для дела, установлены, определив характер правоотношений сторон, какой закон должен быть применен, суд пришел к следующим выводам.

Судом установлено и подтверждено материалами дела, что Стрижак А.П. с семьей на 3 человека на основании ордера на жилое помещение № серия № от 30 октября 1985 года, выданного Исполнительным комитетом Севастопольского городского Совета народных депутатов, предоставлено право занятия жилого помещения по <адрес>. В качестве основания выдачи ордера указано решение ГИК № от 17 октября 1985 года.

Решением Исполнительного комитета Севастопольского городского Совета народных депутатов № от 17 октября 1985 года постановлено заселить вводимый в эксплуатацию отсек № I дома <адрес>, в соответствии с решением общего собрания членов ЖСК-№ от I декабря 1984 года (протокол №) с выдачей ордеров членам кооператива.

Согласно архивной выписке Государственного казенного учреждения «Архив города Севастополя» от 17 июля 2019 года Стрижак А.П. как члену ЖСК-№ предоставлена во владение квартира <адрес> в соответствии с решением общего собрания членов от 18 июля 1985 года.

Из справки, подписанной председателем и бухгалтерам ЖСК-№ усматривается, что Стрижак А.П. является квартиросъемщиком квартиры <адрес>, стоимость квартиры на 1985 года составляет 14795,29 руб., квартира выплачена в полном объеме.

Факт оплаты паевых взносов в счет оплаты квартиры также подтверждается платежными документами, представленными истцом.

Сведения о спорной квартире учтены в базе государственного кадастра объектов недвижимости Российской Федерации с присвоением кадастрового номера №.

31 октября 2016 года Стрижак А.П. обратился в Управление государственной регистрации права и кадастра Севастополя с заявлением о регистрации права собственности, однако 13 декабря 2016 года истцу отказано в государственной регистрации по причине предоставления неполного пакета документов.

В соответствии с ч. 2 ст. [35 Конституции](#) Российской Федерации каждый вправе иметь имущество в собственности, владеть, пользоваться и распоряжаться им как единолично так и совместно с другими собственниками.

В силу части 1 статьи 12.1 Федерального конституционного закона от 21 марта 2014 года № 6-ФКЗ "О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов - Республики Крым и города федерального значения Севастополя" до 1 января 2019 года на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя особенности регулирования имущественных, градостроительных, земельных и лесных отношений, а также отношений в сфере кадастрового учета недвижимости и государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним могут быть установлены нормативными правовыми актами Республики Крым и нормативными правовыми актами города федерального значения Севастополя по согласованию с федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление нормативно-правового регулирования в соответствующей сфере.

Вместе с тем статьей 12 указанного Федерального конституционного закона установлено, что на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя действуют документы, в том числе подтверждающие гражданское состояние, образование, право собственности, право пользования, право на получение пенсий, пособий, компенсаций и иных видов социальных выплат, право на получение медицинской помощи, а также таможенные и разрешительные документы (лицензии, кроме лицензий на осуществление банковских операций и лицензий (разрешений) на осуществление деятельности некредитных финансовых организаций), выданные государственными и иными официальными органами Украины, государственными и иными официальными органами Автономной Республики Крым, государственными и иными официальными органами города Севастополя, без ограничения срока их действия и какого-либо подтверждения со стороны государственных органов Российской Федерации, государственных органов Республики Крым или государственных органов города федерального значения Севастополя, если иное не предусмотрено статьей 12.2 данного федерального конституционного закона, а также если иное не вытекает из самих документов или существа отношения.

В соответствии с п. 1 ст. [8 ГК РФ](#) гражданские права и обязанности возникают, в том числе, из договоров и иных сделок, предусмотренных законом, а также из договоров и иных сделок, хотя и не предусмотренных законом, но не противоречащих ему.

В пункте 11 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 10 и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 22 от 29 апреля 2010 г. разъяснено, что в силу пункта 2 статьи [8](#) Гражданского кодекса Российской Федерации права на имущество, подлежащие государственной регистрации, возникают с момента регистрации соответствующих прав на него, если иное не установлено законом.

Пункт 1 ст. [130 ГК РФ](#) предусматривает, что к недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) относятся земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства.

В пункте 38 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23 июня 2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела 1 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» разъяснено, что к недвижимым вещам относятся земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства. Законом к недвижимым вещам может быть отнесено и иное имущество.

Вещь является недвижимой либо в силу природных свойств, либо в силу прямого указания закона, что такой объект подчинен режиму недвижимых вещей (абз. 2 п. 1 ст. [130 ГК РФ](#)).

По смыслу статьи [131 ГК РФ](#) в целях обеспечения стабильности гражданского оборота устанавливает необходимость государственной регистрации права собственности и других вещных прав на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение. При этом по общему правилу государственная регистрация права на вещь не является обязательным условием для признания ее объектом недвижимости.

Поэтому, в частности, являются недвижимыми вещами здания и сооружения, построенные до введения системы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, даже в том случае, если ранее возникшие права на них не зарегистрированы. Равным образом правомерно возведенное здание или сооружение является объектом недвижимости, в том числе до регистрации на него права собственности лица, в законном владении которого оно находится.

В соответствии с ч. 1 ст. [123.2 ГК РФ](#) потребительским кооперативом признается основанное на членстве добровольное объединение граждан или граждан и юридических лиц в целях удовлетворения их материальных и иных потребностей, осуществляемое путем объединения его членами имущественных паевых взносов. Общество взаимного страхования может быть основано на членстве юридических лиц.

В силу ч. 1 ст. [124 ГК РФ](#) гражданину или юридическому лицу, принятым в члены жилищного кооператива, на основании решения общего собрания членов жилищного кооператива (конференции) предоставляется жилое помещение в домах жилищного кооператива в соответствии с размером внесенного паевого взноса.

По смыслу ч. 1 ст. [125 ЖК РФ](#) порядок и условия внесения паевого взноса членом жилищного кооператива определяются уставом жилищного кооператива.

Согласно п. 1 ст. [218 ГК РФ](#) право собственности на новую вещь, изготовленную или созданную лицом для себя с соблюдением закона и иных правовых актов, приобретается этим лицом.

В соответствии с ч. 1 ст. [129 ЖК РФ](#) член жилищного кооператива приобретает право собственности на жилое помещение в многоквартирном доме в случае выплаты паевого взноса полностью.

В силу ч. 4 ст. [218 ГК РФ](#) член жилищного, жилищно-строительного, дачного, гаражного или иного потребительского кооператива, другие лица, имеющие право на паенакопления, полностью внесшие свой паевой взнос за квартиру, дачу, гараж, иное помещение, предоставленное этим лицам кооперативом, приобретают право собственности на указанное имущество.

Право собственности на здания, сооружения и другое вновь создаваемое недвижимое имущество, подлежащее государственной регистрации, возникает с момента такой регистрации (ст. [219 ГК РФ](#)).

Аналогичные положения относительно приобретения и регистрации права собственности на квартиру вследствие членства в ЖСК и выплаты паевого взноса в строительство многоквартирного жилого дома содержит Жилищный кодекс, Примерный устав ЖСК и другие акты законодательства Украины.

Согласно абзацу 6 пункта 1 статьи [17](#) Федерального закона от 21 июля 1997 г. N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" (далее - Закон N 122-ФЗ) одним из оснований для государственной регистрации прав на объекты недвижимого имущества являются вступившие в законную силу судебные акты.

В пункте 11 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 10 и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 22 от 29 апреля 2010 года разъяснено, что в силу пункта 2 статьи [8 ГК РФ](#) права на имущество, подлежащее государственной регистрации, возникают с момента регистрации соответствующих прав на него, если иное не установлено законом.

Таким образом, право собственности членов кооператива на недвижимое имущество в указанном выше случае возникает в силу закона.

В соответствии со статьей [4 ГК РФ](#) акты гражданского законодательства не имеют обратной силы и применяются к отношениям, возникшим после введения их в действие.

В силу предписаний ст. [56 ГПК РФ](#), содержание которой следует рассматривать в контексте с положениями ч. 3 ст. [123 Конституции](#) Российской Федерации и ст. [12](#) ГПК РФ, закрепляющих принципы состязательности гражданского судопроизводства и принцип равноправия сторон, каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом. Как установлено ч. 1 ст. [57 ГПК РФ](#), доказательства представляются сторонами и иными лицами, участвующими в деле.

Следовательно, бремя доказывания наличия вещных прав на объект недвижимости лежит на лице, заявившем соответствующие требования.

Исходя из изложенного, учитывая, что паевой взнос за квартиру истцом внесен полностью, что подтверждается представленными в материалы дела доказательствами, что в соответствии с п. 4 статьи [218 ГК РФ](#) является основанием для приобретения истцом права собственности на данное имущество, суд находит заявленные требования о признании за истцом права собственности на квартиру законными и обоснованными.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. [194](#) – [199 ГПК РФ](#), суд, -

РЕШИЛ:

Исковое заявление Стрижака Алексея Петровича к Правительству Севастополя, Департаменту по имущественным и земельным отношениям города Севастополя, третье лицо, не заявляющее самостоятельные требования относительно предмета спора, – Управление государственной регистрации права и кадастра города Севастополя о признании права собственности на квартиру - удовлетворить.

Признать право собственности Стрижака Алексея Петровича на квартиру № <адрес>, кадастровый номер №.

Решение суда является основанием для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости.

Решение может быть обжаловано в Севастопольский городской суд в течение месяца со дня его принятия в окончательной форме путем подачи апелляционной жалобы через Ленинский районный суд города Севастополя.

В окончательной форме решение суда изготовлено 09.09.2019.

Председательствующий –

Истцы:

Стрижак А.П.

Ответчики:

Департамент по имущественным и земельным отношениям
Правительство Севастополя