

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

10 августа 2015 года

Сергиево-Посадский городской суд Московской области в составе председательствующего судьи Зубовой И.Э., при секретаре Васильевой О.Д., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Г.С.А. к П.Н.М. о признании права собственности на земельный участок,

УСТАНОВИЛ:

Г.С.А. обратился в суд с иском к П.Н.М. о признании права собственности на земельный участок.

В судебном заседании представитель Г.С.А. по доверенности Лазарев В.А. заявленные требования поддержал и пояснил, что в начале 1999 года П.Н.М. и Г.С.А. пришли к соглашению о купле-продаже принадлежащего П.Н.М. земельного участка, расположенного по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, сельское поселение _____, вблизи дер. _____, СНТ «_____», участок № ____. В мае 1999 года П.Н.М. передал истцу подлинник свидетельства о праве собственности на землю от 21.12.1992 года №1429 на указанный земельный участок, и между ними была договоренность о том, что оформят договор купли-продажи и переход права собственности на земельный участок в установленном порядке позднее. П.Н.М. прекратил свое членство в С/Т «_____», о чем подал заявление в правление СНТ. 08 мая 1999 года решением общего собрания №3 С/Т «_____» Г.С.А. был принят в члены С/Т «_____» и за ним был закреплен спорный земельный участок, выдана членская книжка садовода от 21.06.1999 года. В 2003 году П.Н.М. оформил нотариальную доверенность от своего имени на Б.Д.А., которой предоставил последнему право распоряжаться спорным земельным участком, с правами его продажи, регистрации договора купли-продажи и перехода права собственности на указанный земельный участок. 06 октября 2005 года Г.С.А. и Б.Д.А., действующий от имени П.Н.М., на основании нотариальной доверенности от 03.06.2003 года, заключили договор купли-продажи спорного земельного участка, Б. передал земельный участок истцу по акту, получил от него деньги. Однако, зарегистрировать в Сергиево-Посадском отделе Управления Федеральной регистрационной службы Московской области указанный договор купли-продажи от 06.10.2005 года и переход права собственности на спорный земельный участок Г.С.А. и Б.Д.А. не смогли в связи с требованием регистрирующего органа установить в соответствии с требованиями земельного законодательства границы указанного земельного участка и отказом ФГУ «Земельная кадастровая палата по Московской области», поскольку право на установление границ земельного участка прямо не предусмотрено в доверенности от 03.06.2003 года на имя Б.Д.А. Таким образом, государственная регистрация права собственности Г.С.А. на спорный земельный участок до настоящего времени не произведена. Однако с мая 1999 года и по настоящее время Г.С.А. добросовестно, открыто и непрерывно владеет и пользуется как своим собственным земельным участком, несет расходы по оплате членских и целевых взносов в СНТ «_____». Кроме того, с 2004 года Г.С.А. начал строительство дачного дома. Просит признать право собственности Г.С.А. на спорный земельный участок.

Истец Г.С.А. в судебном заседании поддержал иск по доводам, изложенным его представителем.

Ответчик П.Н.М. в судебное заседание не явился, о дне и времени судебного разбирательства извещен.

Руководствуясь ст. 167 ГПК РФ суд полагает возможным рассмотреть дело в отсутствие не явившегося ответчика.

Представитель третьего лица - председатель СНТ «_____» С.Н.С. в судебное заседание не явилась, о времени и месте судебного разбирательства извещена, имеется

заявление о рассмотрении дела в её отсутствие, из которого также усматривается, что СНТ «_____» не имеет возражений против заявленных требований Г.С.А., подтвердив, что истец пользуется земельным участком №__ по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, сельское поселение _____, вблизи дер. ____, СНТ «_____». Задолженности по оплате членских и целевых взносов не имеет.

Выслушав объяснения представителя истца, свидетеля, исследовав письменные доказательства, суд приходит к следующему.

Согласно ст. 8 ГК РФ гражданские права и обязанности возникают из оснований, предусмотренных законом и иными правовыми актами, а также из действий граждан и юридических лиц, которые хотя и не предусмотрены законом или такими актами, но в силу общих начал и смысла гражданского законодательства порождают гражданские права и обязанности.

В соответствии со ст. 12 ГК РФ защита гражданских прав осуществляется путем признания права.

В соответствии со ст. 25 ЗК РФ права на земельные участки возникают по основаниям, установленным гражданским законодательством, федеральными законами, и подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

Согласно представленного свидетельства о праве собственности, П.Н.М. является собственником земельного участка № __ площадью 0, __ га в СНТ «_____» расположенного по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, сельское поселение _____ вблизи дер. _____.

Из объяснений истца следует, что П.Н.М. в 1999 передал ему указанный земельный участок, написал заявление в СНТ о выходе из членов СНТ.

Г.С.А. решением общего собрания членов СНТ «_____» от 08 мая 1999 г. был принят в члены СНТ с закреплением за ним участка № __ площадью _____ кв.м. (л.д.27), истцу была выдана членская книжка, что подтверждает доводы истца о том, что они пришли к соглашению о купле-продаже спорного земельного участка.

03.06.2003 г. П.Н.М. выдал нотариальную доверенность Б.Д.А., поручив последнему право распоряжаться спорным земельным участком, с правами его продажи. регистрации договора купли-продажи и перехода права собственности на указанный земельный участок (л.д.10). Сведений о том, что данная доверенность отзывалась судом не представлено.

06 октября 2015 года Г.С.А. и Б.Д.А., действующий от имени П.Н.М. на основании нотариальной доверенности от 03.06.2003 года, заключили договор купли-продажи спорного земельного участка, который был передан истцу по акту приема-передачи (л.д.11-13), согласно расписке деньги за земельный участок истец передал Б.Д.А., о чем представлена расписка (л.д.14).

По сведениям ЕГРП сведений о зарегистрированных правах на спорный земельный участок не имеется.

В соответствии со ст. 164 ГК РФ сделка с землей и другим недвижимым имуществом подлежит государственной регистрации в случаях и порядке, предусмотренных ст. 131 ГК РФ.

Согласно п.1 ст.551 ГК РФ переход права собственности на недвижимое имущество по договору продажи недвижимости на недвижимое имущество по договору продажи недвижимости подлежит государственной регистрации.

В соответствии с п.1 ст. 16 ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» регистрация перехода права собственности на объект недвижимого имущества производится на основании заявления сторон договора.

Из материалов дела усматривается, подтверждается пояснениями представителя истца и не оспорено ответчиком, что до настоящего времени регистрация права собственности. сделки и перехода права на недвижимое имущество не произведена.

Факт нахождения в пользовании истца спорного земельного участка с 1999 года подтверждается представленными доказательствами, исследованными судом.

В соответствии со ст. 153 ГК РФ сделками признаются действия граждан и юридических лиц, направленные на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей.

Согласно ст. 218 ГК РФ право собственности на имущество, которое имеет собственника, может быть приобретено другим лицом на основании договора купли-продажи, мены, дарения или иной сделки об отчуждении этого имущества. В случаях и в порядке, предусмотренных настоящим Кодексом, лицо может приобрести право собственности на имущество, не имеющее собственника, на имущество, собственник которого неизвестен, либо на имущество, от которого собственник отказался или на которое он утратил право собственности по иным основаниям, предусмотренным законом.

Допрошенный в судебном заседании свидетель Б.Д.А. пояснил, что по поручению П.Н.М. продал Г.С.А. спорный земельный участок, с 1999 года П. в СНТ не приезжал, участком пользуется истец.

Оценивая собранные и исследованные в судебном заседании доказательства в их совокупности, принимая во внимание отсутствие возражений от ответчика относительно иска, суд приходит к выводу о том, заявленные требования Г.С.А. подлежат удовлетворению.

Руководствуясь ст.ст.8, 12, 218 ГК РФ, ст.ст. 56, 194-199 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Исковое заявление Г.С.А. к П.Н.М. о признании права собственности на земельный участок удовлетворить.

Признать за Г.С.А. право собственности на земельный участок площадью .кв.м., с кадастровым номером 50:05:_____, расположенный по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, сельское поселение _____, вблизи дер. _____, СНТ «_____», участок №_____.

Решение может быть обжаловано в Мособлсуд в течение месяца со дня принятия его в окончательной форме через Сергиево-Посадский городской суд.

Судья

подпись

И.Э. Зубова

Решение в окончательной форме принято 14 августа 2015 года.