

[Печать](#)

Решение по гражданскому делу

[Информация по делу](#)

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

15 января 2015 г.

с.

Партизанское

Партизанский районный суд Красноярского края в составе председательствующего судьи Гиля П.И., при секретаре Земурбейс С.А., с участием истца ФИО1, ее представителя по устному ходатайству ФИО8, ответчика ФИО2, представителей третьего лица ФИО9 по доверенности ФИО10, ФИО5,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому заявлению ФИО1 к ФИО2 о признании права собственности на совместное имущество,

установил:

Истец ФИО1 обратилась в Партизанский районный суд с иском к ответчику с требованиями признать за ней право собственности на 1/2 долю нежилого здания общей площадью 126.7 кв.м., расположенного по адресу: <адрес>, зд.19, часть здания и на 1/2 долю земельного участка(категории - земли населенных пунктов), общей площадью 824.08 кв.м., кадастровый номер 24:30:1701021:0004, расположенного по адресу: <адрес>, принадлежащих на праве собственности ответчику ФИО2

Исковые требования мотивированы истцом тем, что она проживает в гражданском браке с ответчиком с января 1988 года по настоящее время, у них имеются совместные дети ФИО6, ДД.ММ.ГТТГ г.р. и ФИО7, ДД.ММ.ГТТГ г.р. Приобретение спорного имущества было совместным решением, в тот момент и по настоящее время она с ответчиком проживают вместе в одном жилом помещении, ведут общее хозяйство, осуществляют совместно пользование земельным участком. По договоренности с ответчиком все движимое и недвижимое имущество, приобретаемое за счет денежных средств, полученных от занятия предпринимательской деятельности ее и ответчика, является совместным, спорное имущество является их общей долевой собственностью. В настоящий момент есть угроза нарушения ее права собственности на долю в имуществе, принадлежащем ответчику по причине возбуждения исполнительного производства и наложения ареста на имущество и последующего обращения взыскания на арестованное имущество.

В судебном заседании истец ФИО1 на требованиях настаивает, суду пояснила, что, спорное имущество приобретено на их общие деньги, так как они проживали одной семьей и все было общее, письменного соглашения о приобретении в совместную собственность спорного имущества не заключали, договоренность была устная, иного недвижимого имущества в совместную собственность за период совместного проживания не приобретали.

Представитель истца по устному ходатайству ФИО8 суду пояснила, что требование истца относительно земельного участка направлено на 1/2 от доли спорного земельного участка, принадлежащую ответчику, требования своего доверителя просит удовлетворить, мотивируя доводами, изложенными в исковом заявлении.

Ответчик не возражает против удовлетворения иска, предоставил суду письменное заявление о признании иска, пояснил, что спорное имущество является совместно приобретенным на общие с истцом средства.

Третье лицо ФИО9 извещен о времени и месте рассмотрения дела, представители третьего лица ФИО9 по доверенности ФИО10, ФИО5 в судебном заседании действия истца и ответчика, признавшего иск, считают злоупотреблением правом, иск не подлежащим удовлетворению как заявленный в целях воспрепятствования взысканию с ФИО2 в рамках исполнительного производства денежных средств в пользу взыскателей в полном объеме, признание иска ФИО2 и принятие его судом нарушит права взыскателя ФИО9 и остальных взыскателей, истцом не представлено надлежащих доказательств в подтверждение заявленных требований, показания свидетелей в силу ст.162 ГК РФ не могут быть приняты во внимание, требования по земельному участку заявлены на всю долю ответчика и письменно не изменены истцом, заявили о пропуске срока исковой давности.

Третьи лица - Комитет имущественных отношений Администрации Уярского района, Отдел Пенсионного Фонда РФ в Уярском районе, ОСП по Партизанскому району извещены надлежащим образом о времени и месте рассмотрения дела, о причинах неявки представителей суд не извещен, на основании ч.3 ст.167 ГПК РФ судом определено рассмотреть дело в отсутствие представителей указанных третьих лиц.

Суд, заслушав лиц, участвующих в деле, исследовав доказательства по делу и дав им оценку в соответствии со ст. 67 ГПК РФ, считает заявленные исковые требования не подлежащими удовлетворению по следующим основаниям.

Как следует из договора купли-продажи объекта нежилого фонда от ДД.ММ.ГГГГ ответчик ФИО2 приобрел за 19200 рублей в собственность муниципальное имущество <адрес> в виде нежилого здания общей площадью 146.80 кв.м., расположенный по адресу: <адрес> (л.д.43-46), ДД.ММ.ГГГГ право собственности ФИО2 на указанное недвижимое имущество было зарегистрировано с выдачей свидетельства о регистрации права(л.д.48).

Постановлением главы Партизанского района от ДД.ММ.ГГГГ ответчику ФИО2 предоставлен в собственность за плату земельный участок общей площадью 824.08 кв.м., расположенный по адресу: <адрес>(л.д.54).

Согласно договору купли-продажи от ДД.ММ.ГГГГ ответчик ФИО2 приобрел за 60 руб.60 коп. в собственность муниципальное имущество Партизанского района Красноярского края в виде земельного участка общей площадью 824.08 кв.м., кадастровый номер 24:30:1701021:0004, расположенного по адресу: <адрес>(л.д.49-52), ДД.ММ.ГГГГ право собственности ФИО2 на указанное недвижимое имущество было зарегистрировано с выдачей свидетельства о регистрации права(л.д.53).

Постановлением главы <адрес> от ДД.ММ.ГГГГ №23-п по заявлению ФИО2 разрешен перевод помещения № нежилого здания по адресу: <адрес> в жилое без переустройства и перепланировки, общей площадью 21.9 кв.м.(л.д.58).

Согласно свидетельств о регистрации права от ДД.ММ.ГГГГ года(л.д.59,60), за ФИО2 по его заявлению было зарегистрировано право собственности на жилое помещение общей площадью 21.9 кв.м. по адресу: <адрес>, зд.19, часть здания а также на нежилое помещение общей площадью 126.7 кв.м. по адресу: <адрес>, зд.19, часть здания, с кадастровым номером 24:30:000000:0000:04:257:002:000798890:002.

По договору дарения от ДД.ММ.ГГГГ ответчик ФИО2 передал безвозмездно ФИО6 в собственность жилое помещение площадью 21.9 кв.м. и 1/2 земельного участка общей площадью 824.08 кв.м., с кадастровым номером 24:30:1701021:0004, расположенные по адресу: <адрес>(л.д.61-62), право собственности ФИО2 на 1/2 указанного выше земельного участка зарегистрировано ДД.ММ.ГГГГ года(л.д.64).

Как следует из искового заявления, пояснений истца и ответчика в судебном

заседании, они проживают в гражданском браке с января 1988 года по настоящее время, на момент приобретения ФИО2 спорного имущества, в зарегистрированном браке не состояли, доказательств иного суду не предоставлено.

В связи с этим на спорное имущество (нежилое здание общей площадью 126.7 кв.м., расположенного по адресу: <адрес>, зд.19, часть здания и 1/2 долю земельного участка (категории - земли населенных пунктов), общей площадью 824.08 кв.м. по тому же адресу), принадлежащие на праве собственности ответчику, не распространяется режим общей совместной собственности супругов. Применению к спорным правоотношениям сторон подлежат нормы гражданского законодательства РФ, регулирующие основания возникновения права общей долевой собственности на объекты недвижимого имущества.

В соответствии с частями 3, 4 ст. 244 Гражданского кодекса РФ общая собственность на имущество является долевой, за исключением случаев, когда законом предусмотрено образование совместной собственности на это имущество. Общая собственность возникает при поступлении в собственность двух или нескольких лиц имущества, которое не может быть разделено без изменения его назначения (неделимые вещи) либо не подлежит разделу в силу закона.

Статья 218 Гражданского кодекса РФ, перечисляя основания возникновения права собственности, указывает на возможность приобретения права собственности на основании договора или иной сделки об отчуждении имущества, которое имеет собственника.

Согласно статьям 153, 154, 160, 161, 162 Гражданского кодекса РФ сделками признаются действия граждан и юридических лиц, направленные на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей. Для заключения договора (двусторонней сделки) необходимо выражение согласованной воли двух сторон.

Как было установлено судом и указано выше, по договору купли-продажи объекта нежилого фонда от ДД.ММ.ГГГГ ответчик ФИО2 приобрел в собственность муниципальное имущество Партизанского района Красноярского края в виде нежилого здания общей площадью 146.80 кв.м., расположенное по адресу: <адрес>.

Данное недвижимое имущество приобретено ответчиком за 19200 рублей, что превышает более чем в 10 раз установленный в то время минимальный размер оплаты труда - в силу ст.5 Федерального закона от ДД.ММ.ГГГГ N 82-ФЗ "О минимальном размере оплаты труда", базовая сумма, применяемая для исчисления налогов, сборов, штрафов и иных платежей, размер которых в соответствии с законодательством Российской Федерации определяется в зависимости от минимального размера оплаты труда, а также платежей по гражданско-правовым обязательствам, установленных в зависимости от минимального размера оплаты труда составляла в 2007 году 100 рублей.

Сделки граждан между собой на сумму, превышающую не менее чем в десять раз установленный законом минимальный размер оплаты труда, а в случаях, предусмотренных законом, - независимо от суммы сделки (ст. 161, "Гражданского кодекса Российской Федерации в ред. от 06.12.2007г. - на момент приобретения права собственности ответчиком).

В силу требований ст.550 ГК РФ, несоблюдение формы договора продажи недвижимости влечет его недействительность.

В связи с чем, сделка между истцом и ответчиком о приобретении спорного имущества в виде 1/2 нежилого здания (при условии ее доказанности) является недействительной в силу ее ничтожности.

В силу ч.4 ст.166 ГК РФ суд вправе применить последствия недействительности

ничтожной сделки по своей инициативе, если это необходимо для защиты публичных интересов, и в иных предусмотренных законом случаях. В данном случае применение последствий недействительности ничтожной сделки в отношении указанного истцом и ответчиком соглашения в отношении спорного имущества в виде 1/2 нежилого здания обусловлено предотвращением необоснованного нарушения прав третьих лиц как взыскателей в рамках исполнительного производства. В силу ст.10 ГК РФ не допускаются осуществление гражданских прав исключительно с намерением причинить вред другому лицу.

В соответствии с ч.1 ст.167 ГК РФ, недействительная сделка не влечет юридических последствий, за исключением тех, которые связаны с ее недействительностью, и недействительна с момента ее совершения.

Истцом не предоставлено суду письменного соглашения(сделки) о приобретении спорного имущества(1/2 земельного участка и нежилого здания) в совместную с ответчиком собственность.

Кроме того, в нарушение требований ст.56 ГПК РФ истцом также не доказан и факт заключения устного соглашения между истцом и ответчиком о приобретении спорного имущества(1/2 земельного участка и нежилого здания) в совместную с ответчиком собственность.

Договора купли-продажи спорного недвижимого имущества(1/2 земельного участка и нежилого здания(л.д.43-46,49-52) не содержат сведений о приобретении его в общую долевую собственность истца и ответчика. Данное имущество было приобретено ответчиком и зарегистрировано на его имя.

Согласно указанных выше договоров купли-продажи спорного недвижимого имущества(1/2 земельного участка и нежилого здания(л.д.43-46,49-52), постановления главы <адрес> от ДД.ММ.ГГГГ №23-п о переводе помещения № нежилого здания по адресу: <адрес> в жилое(л.д.58), свидетельств о регистрации права от ДД.ММ.ГГГГ года(л.д.59,60), договора дарения от ДД.ММ.ГГГГ года(л.д.61-62), свидетельства о регистрации права от ДД.ММ.ГГГГ года(л.д.64), постановления главы Партизанского района от ДД.ММ.ГГГГ о предоставлении ФИО2 в собственность за плату земельного участка(л.д.54), все действия относительно спорного имущества совершены ответчиком исключительно от его имени и по его заявлению.

Представленные письменные доказательства в виде деклараций о доходах истца и ответчика(л.д.27-41, 118-129) подтверждают наличие в 2007 году дохода как у истца так и ответчика но не свидетельствуют о наличии соглашения между сторонами о приобретении спорного имущества в совместную собственность, также об этом не свидетельствует факт регистрации истца и ответчика по одному адресу(копии паспортов л.д.130-132) и приобщенный к иску отчет о рыночной стоимости(л.д.9-23).

Таким образом, письменные доказательства наличия между сторонами соглашения о приобретении недвижимого имущества в долевую собственность истцом не предоставлены, истец и ответчик в суде подтвердили, что никакого письменного соглашения относительно спорного имущества с ответчиком не заключалось, ходатайств о содействии в собирании доказательств истцом не заявлялось.

По ходатайству истца была допрошена ФИО11, являющаяся сестрой истца, которая показала по существу спора, что истец и ответчик проживают совместно с 1998 года, имеют общих детей, оба работали и получали доходы, предполагает, что проживая совместно, также совместно покупали здание и земельный участок в с.Партизанское, за сколько приобрели не знает, при ней о сумме не говорили и не рассчитывались, не видела, откуда конкретно взяли деньги.

Также по ходатайству истца был допрошен ФИО12, который показал по существу спора, что он с 1997 года жил в <адрес>, недалеко от него проживал ответчик, у которого был магазин автозапчастей. Работая прокурором, он, по работе, общался с ответчиком и знает, что тот совместно проживал с истицей одной семьей. В 2007 году он работал начальником регистрационной палаты в <адрес> и при нем ответчик звонил истице и просил заплатить за спорные здание и земельный участок.

Указанные свидетели фактически пояснили о совместном проживании истца и ответчика и ведении ими общего хозяйства, сведения о том, что они являлись свидетелями наличия между истцом и ответчиком соглашения о приобретении спорного имущества в совместную собственность на общие средства свидетели не указали, из показаний свидетеля ФИО12 о просьбе ответчика к истцу заплатить денежные средства за спорное имущество данное также не следует, факт внесения оплаты истцом денежных средств за спорное имущество не подтвержден какими-либо письменными доказательствами, довод о данном факте не свидетельствует о наличии соглашения между истцом и ответчиком о приобретении имущества в совместную собственность.

Кроме того, в силу ч.1 ст. 162 Гражданского кодекса РФ показания свидетелей в части имущества в виде нежилого здания суд не может принять во внимание.

Указанные показания свидетелей как и ссылки истца на наличие между ней и ответчиком фактических брачных отношений в период с января 1988 года по настоящее время, не могут быть приняты во внимание, поскольку фактические брачные отношения не влекут возникновения режима совместной собственности супругов для лиц, проживающих совместно без регистрации брака. Сам факт ведения общего хозяйства сторонами по делу в период приобретения ответчиком спорного имущества не имеет правового значения для разрешения настоящего спора, поскольку не указывает на то, что в силу закона все имущество, которое было им приобретено, являлось бы их общей долевой собственностью.

Согласно статьям 196, 200 Гражданского кодекса РФ общий срок исковой давности составляет три года. Течение указанного срока начинается со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права.

Из материалов дела, объяснений сторон, следует, что о том, что покупателем спорного имущества в договорах указан ответчик, истец знала. Исходя из ее утверждений о том, что между ними было достигнуто соглашение о приобретении недвижимого имущества в долевую собственность, о нарушении своего права она узнала в 2007 году, когда имущество было оформлено на ответчика, так как именно с этого момента истец должна была узнать об отсутствии своего зарегистрированного права на долю в праве собственности на спорное недвижимое имущество, таким образом, срок исковой давности для обращения в суд с указанными требованиями истек в 2010 году.

Вместе с тем, заявление представителя третьего лица о пропуске истцом срока исковой давности не может быть принято судом с применением исковой давности. Как указано в п.4 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от ДД.ММ.ГГГГ N 15, Пленума ВАС РФ от ДД.ММ.ГГГГ N 18 "О некоторых вопросах, связанных с применением норм Гражданского кодекса Российской Федерации об исковой давности", судам необходимо иметь в виду, что заявление о пропуске срока исковой давности, сделанное третьим лицом, не является основанием для применения судом исковой давности, если соответствующее заявление не сделано стороной по спору, ответчик не заявляет о пропуске истцом срока исковой давности и признает иск.

Однако, заявленное ответчиком признание иска суд также не может принять так как, в силу ч.2 ст.39 ГПК РФ, суд не принимает отказ истца от иска, признание иска ответчиком и не утверждает мировое соглашение сторон, если это противоречит закону или нарушает права и

законные интересы других лиц.

Как установлено судом, на имущество ответчика, заявленное предметом спора, наложен арест постановлением судебного пристава-исполнителя ОСП по Партизанскому району от 11.02.2014 года, в рамках сводного исполнительного производства о взыскании денежных средств с должника ФИО2(ответчика), взыскателями являются: ФИО9(исполнительное производство от ДД.ММ.ГГГГ года, сумма взыскания 505414,11 руб.), комитет имущественных отношений Администрации Уярского района, Отдел Пенсионного Фонда РФ в <адрес>. (л.д.67, 77-81), что не отрицалось и не опровергалось истцом или ответчиком, указано в исковом заявлении и заявлении об обеспечении иска, на основании которого определением суда от ДД.ММ.ГГГГ приняты обеспечительные меры по иску в виде запрета судебному приставу-исполнителю ОСП по Партизанскому району и иным уполномоченным лицам осуществлять действия и принимать решения, направленные на реализацию арестованного имущества: нежилое здание общей площадью 126.7 кв.м., расположенное по адресу: <адрес>, часть здания и 1/2 доля земельного участка(категории - земли населенных пунктов), общей площадью 824.08 кв.м., кадастровый номер 24:30:1701021:0004, расположенный по тому же адресу, до рассмотрения искового заявления по существу.

Обстоятельства, заявленные истцом и признанные ответчиком, истцом в суде не доказаны, ответчиком также надлежащих доказательств его доводов о наличии соглашения о приобретении спорного имущества в совместную собственность не предоставлено

При таких обстоятельствах принятие судом признания ответчиком иска безосновательно нарушит права и законные интересы взыскателя по исполнительному производству ФИО9 и остальных взыскателей, о чем справедливо и обоснованно указано в судебном заседании представителями третьего лица ФИО9

Кроме того, в силу требований ч.3 ст.196 ГПК РФ, суд принимает решение по заявленным истцом требованиям. В соответствии с частью 1 статьи 39 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации истец вправе изменить основание или предмет иска. При этом в соответствии со ст. 131 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации исковое заявление подается в суд в письменной форме. Следовательно, изменение исковых требований, должно быть совершено также в письменной форме, иной формы для изменения изложенных в иске требований Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации не предполагает.

Письменного заявления об изменении исковых требований от истца не поступило, истцом в иске заявлено требование признать за ней право собственности на 1/2 долю земельного участка(категории - земли населенных пунктов), общей площадью 824.08 кв.м., кадастровый номер 24:30:1701021:0004, расположенного по адресу: <адрес>, принадлежащих на праве собственности ответчику ФИО2, то есть на всю долю ответчика в земельном участке, данное требование не доказано истцом.

Иных доказательств, подтверждающих наличие законных оснований для удовлетворения иска, истцом не предоставлено, суд не ограничивал истца в собирании и представлении доказательств по делу, ходатайств о содействии в собирании доказательств суду не заявлялось.

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст.194-199 ГПК РФ, суд

решил:

Отказать полностью в удовлетворении иска ФИО1 к ФИО2 о признании права собственности на совместное имущество.

Отменить по вступлении решения суда в законную силу меру обеспечения по иску, примененную определением Партизанского районного суда Красноярского края от 14.11.2014 года в виде запрета судебному приставу-исполнителю ОСП по Партизанскому району и иным уполномоченным лицам осуществлять действия и принимать решения, направленные на реализацию арестованного имущества: нежилое здание общей площадью 126.7 кв.м., расположенное по адресу: <адрес>, часть здания и 1/2 доля земельного участка(категории - земли населенных пунктов), общей площадью 824.08 кв.м., кадастровый номер 24:30:1701021:0004, расположенный по тому же адресу.

Решение может быть обжаловано в Красноярский краевой суд в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме путем подачи апелляционной жалобы через Партизанский районный суд.

Председательствующий: судья
Гиль

П.И.