

РЕШЕНИЕ  
Именем Российской Федерации

г.Тулун

18 сентября 2019 г.

Тулунский городской суд Иркутской области в составе: председательствующего судьи Мицкевича А.О., при секретаре Шукиной О.Н., с участием истца Кимлык О.И., представителя истца Петрова А.С., представителя МУ «Администрации г.Тулуна» Бахарева Е.А., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело №2-3408/2019 по исковому заявлению Кимлык О.И. к МУ «Администрации \*\*\*\*» о признании права собственности,

## УСТАНОВИЛ:

Истец Кимлык О.И. обратилась в суд с вышеуказанным иском к ответчику МУ «Администрации города Тулуна», указав в обоснование, что ..... Кимлык О.И. по договору купли-продажи приобрела жилое помещение – квартиру, расположенную по адресу: \*\*\*\*. указанная квартира находится на первом этаже двухэтажного дома, имеет три жилых комнаты общей площадью ..... кв.м. ..... Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по \*\*\*\* истцу было зарегистрировано право на указанную квартиру, выдано свидетельство. Однако, указанное свидетельство о государственной регистрации права, было выдано на квартиру по адресу: \*\*\*\*, но с меньшей площадью - ..... кв.м. Истец в силу своей юридической неграмотности предположил, что указанная площадь в свидетельстве о государственной регистрации указана жилая. В ..... года, столкнувшись с необходимостью продажи данной квартиры, истцу было указано на расхождение в зарегистрированной и фактической ее площади. В ..... г. она обратилась в Управление Росреестра по \*\*\*\* в \*\*\*\* с заявлением о внесении в ЕГРН сведений о фактической площади купленной им квартиры с кадастровым номером \*\*\* на основании технического паспорта от ....., поскольку в нем указана площадь, как и в договоре купли-продажи квартиры от ..... кв.м. ей было выдано уведомление о приостановлении государственного кадастрового учета от ..... квартира, купленная истцом общей площадью ..... кв.м., которая сложилась из помещений площадью ..... кв.м. и ..... кв.м., кадастровыми номерами \*\*\* соответственно. Однако юридически переход права собственности был осуществлен только на \*\*\*\* площадью ..... кв.м, по причине отсутствия в БТИ информации о разрешении на объединении указанных квартир. Истец проживает в спорной \*\*\*\* с ..... года, продавцы пользовались указанной квартирой с ..... года. Просит суд признать за Кимлык О.И. .....р. право собственности на квартиру, расположенную по адресу: \*\*\*\*, общей площадью ..... кв.м.

В судебном заседании истец Кимлык О.И. и ее представитель Петров А.С. заявленные исковые требования по доводам, изложенным в заявлении, поддержали и просили суд их удовлетворить.

Представитель ответчика МУ «Администрации г.Тулуна» Бахарева Е.А. в судебном заседании оставила разрешение заявленных требований на усмотрение суда.

Выслушав участников судебного разбирательства, изучив материалы дела, суд приходит к следующему.

В соответствии с п.3 ст.218 ГК РФ в случаях и в порядке, которые предусмотрены данным 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.

В соответствии с абз. 1 ст.236 ГК РФ гражданин может отказаться от права собственности на принадлежащее ему имущество, объявив об этом либо совершив другие действия, определенно свидетельствующие о его устранении от владения, пользования и распоряжения имуществом без намерения сохранить какие-либо права на это имущество.

Согласно п.1 ст.454 ГК РФ по договору купли-продажи одна сторона (продавец) обязуется передать вещь (товар) в собственность другой стороне (покупателю), а покупатель обязуется принять этот товар и уплатить за него определенную денежную сумму (цену).

Согласно п.5 ст.454 ГК РФ к отдельным видам договора купли-продажи (розничная купля-продажа, поставка товаров, поставка товаров для государственных нужд, контрактация, энергоснабжение, продажа недвижимости, продажа предприятия) положения, предусмотренные настоящим параграфом, применяются, если иное не предусмотрено правилами настоящего Кодекса об этих видах договоров.

В силу п.1 ст.549 ГК РФ по договору купли-продажи недвижимого имущества (договору продажи недвижимости) продавец обязуется передать в собственность покупателя земельный участок, здание, сооружение, квартиру или другое недвижимое имущество (статья 130).

Пунктом 1 ст.551 ГК РФ предусмотрено, что переход права собственности на недвижимость по договору продажи недвижимости к покупателю подлежит государственной регистрации.

В силу п.1 ст.131 ГК РФ право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в едином государственном реестре органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней. Регистрации подлежат: право собственности.

Судом установлено, что истец Кимлык О.И., родившаяся ..... в \*\*\*\* \*\*\*, на основании договора купли-продажи квартиры от ..... приобрела жилое помещение – квартиру расположенную по адресу: \*\*\*\*.

Согласно п.2 договору купли-продажи данная квартира находится на первом этаже двухэтажного дома, имеет три жилых комнаты, общей площадью ..... кв.м.,

В подтверждении исполнения договора купли-продажи от ..... сторонами подписан акт приема-передачи от .....

Договор купли-продажи от ..... прошел государственную регистрацию ....., о чем имеется соответствующая отметка в договоре.

Суду представлено свидетельство о государственной регистрации права \*\*\*\* от ....., согласно которому Кимлык О.И. ....р. является собственником жилого помещения (квартиры) расположенной по адресу: \*\*\*\*, общей площадью ..... кв.м., расположенной на первом этаже.

Согласно уведомлениям Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии от ....., ..... государственный кадастровый учет приостановлен в отношении жилого помещения, расположенного по адресу: \*\*\*\*, поскольку документы, которые были предоставлены с заявлением от ....., местоположение помещения в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости частично или полностью совпадают с местоположением другого помещения (за исключением случаев, если другое помещение является преобразуемым объектом недвижимости, а также если совпадают местоположением квартиры и комнаты в ней). И что в связи с истечением ..... срока приостановления и не устранении приведенных причин, препятствующих осуществлению государственного кадастрового учета объекта недвижимости, а именно местоположение уточняемого помещения частично или полностью совпадают с местоположением другого помещения.

Из представленного заключения АО «Ростехинвентаризации - Федеральное БТИ» от ..... \*\* усматривается, что недвижимое имущество, расположенное по адресу: \*\*\*\*, имеет общую площадь ..... кв.м. В ..... произведено объединение жилых помещений (квартир) \*\*\*а общей площадью ..... кв.м. и \*\*\*\* общей площадью .....м.

Согласно заключению АО «Ростехинвентаризации - Федеральное БТИ» от ..... \*\* на недвижимое имущество, расположенное по адресу: \*\*\*\*, правоустанавливающих документов не зарегистрировано.

Из выписки из ЕГРН от ..... жилое помещение, расположенное по адресу: \*\*\*\*, имеет общую площадь ..... кв.м., правообладателем указана Кимлык О.И.

Согласно представленной выписке из ЕГРН от ..... жилое помещение расположенное по адресу: \*\*\*\*, имеет общую площадь ..... кв.м., сведения о правообладателе отсутствуют.

Согласно паспорту домовладения, расположенного по адресу: \*\*\*\*, составленному ....., указанная квартира имеет

Суду представлен технический паспорт, составленный по состоянию на ....., на жилое помещение по адресу: \*\*\*\*, где указана общая площадь .....м.

По запросу суда АО «Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ» сообщило недвижимое имущество, расположенное по адресу: \*\*\*\* зарегистрированной за Щегловым В.Н., Щегловой И.В., Щегловым Р.В. на основании договора (приватизации) от ..... На недвижимое имущество, расположенное по адресу: \*\*\*\*, правоустанавливающих документов не зарегистрировано.

В судебное заседание представлены для обозрения фотографии квартиры по адресу \*\*\*\*, из которых усматривается единая трехкомнатная квартира, с одним входом, в подъезде отсутствуют иные входы в квартиру, указаний на \*\*\*\* не имеется.

В подтверждение того, что истец несет бремя содержания \*\*\*\* площадью ..... кв.м, предоставлены платежные документы, свидетельствующие об оплате за электроэнергию именно за \*\*\*\* общей площадью ..... кв.м.

Кроме того суду предоставлен платежный документ за ....., где владельцем \*\*\*\*.6 по \*\*\*\*, указан Щеглов В.Н., который оплатил за квартиру площадью ..... кв.м.

Допрошенные в судебном заседании свидетели Скулкина Л.В. суду показала, что родственных и неприязненных отношений со сторонами нет, обстоятельства, изложенные в иске подтвердила. Дополнительно сообщили, что она проживала с ..... г. по адресу: \*\*\*\*. Истец Кимлык О.И. с ..... г. и по настоящее время проживает по адресу: \*\*\*\*. Указанную квартиру Кимлык О.И. купила у Щегловых, которые в ней ранее проживали. Квартира \*\*\* в ее доме всегда была трехкомнатная, был только один вход, \*\*\*\* в их доме не было, дополнительного, второго входа в квартиру Кимлык О.И. не было. Щегловы жили в \*\*\*\*, она была трехкомнатная, в таком состоянии они и продали ее Кимлык О.И. Ни Щегловы, ни Кимлык О.И. квартиру не перedelывали, перепланировку или реконструкцию в квартире не осуществляли.

При таких обстоятельствах, исходя из представленных по делу доказательств, принимая во внимание показания свидетеля, исходя из того, что спорная квартира общей площадью ..... кв.м. приобретена истцом Кимлык О.И. по договору купли-продажи у Щеглова В.Н., сделка исполнена, прошла государственную регистрацию, у суду отсутствуют основания для отказа в удовлетворении исковых требований. То обстоятельство, что в Едином государственном реестре недвижимости содержатся иные сведения, в том числе совпадение с местоположением другого помещения, внесенного в ЕГРН ..... на основании технического паспорта здания не является основанием для отказа в удовлетворении настоящего иска. Нарушение прав и законных интересов добросовестного владельца, приобретшего спорную квартиру по договору-купли продажи от ....., прошедшему государственную регистрацию, в котором указана площадь спорной квартиры ..... кв.м., которая совпадает с площадью, указанной в паспорте спорного домовладения от ....., т.е. до даты внесения сведений в ЕГРН, является недопустимым. Доказательств осуществления реконструкции, незаконного присоединения истцом, иным лицом общего имущества собственников многоквартирного дома по адресу: \*\*\*\*, суду не предоставлено, как и не представлено наличие в указанном многоквартирном доме квартиры или иного вспомогательного (подсобного) помещения, определенного адресом: \*\*\*\*. С учетом установленных судом при рассмотрении настоящего гражданского дела юридически значимых обстоятельств для разрешения настоящего иска, суд находит требование иска Кимлык О.И. обоснованным и подлежащим удовлетворению.

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

#### Р Е Ш И Л:

Исковое заявление Кимлык О.И. к МУ «Администрации города Тулуна» о признании права собственности – удовлетворить.

Признать за Кимлык О.И., родившейся ..... в \*\*\*\* \*\*\*\*, право собственности на квартиру, расположенную по адресу: \*\*\*\*, общей площадью ..... кв. м.

Настоящее решение является основанием для внесения в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним записи о правах Кимлык О.И. на указанную квартиру.

Решение может быть обжаловано в Иркутский областной суд в течение месяца путем подачи апелляционной жалобы через Тулунский городской суд.

Судья

А.О. Мицкевич