

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

г. Крымск

«06» апреля 2022 года.

Крымский районный суд Краснодарского края в составе:

председательствующего судьи Корныльева В.В.,

при секретаре Тума Э.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому заявлению Птушенко Ирины Александровны к Озманову Артуру Кялашовичу о признании действительным договора купли-продажи земельного участка и признании права собственности на земельный участок,

УСТАНОВИЛ:

Птушенко И.А. обратилась в Крымский районный суд с иском к Озманову А.К. о признании действительным договора купли-продажи земельного участка и признании права собственности на земельный участок.

Свои доводы обосновывает тем, что 22.07.2019 года она (Птушенко И.А.) приобрела у Озманова Артура Кялашовича земельный участок, общей площадью 1005 кв.м., с кадастровым номером 23:15:0102245:302, по адресу: Российская Федерация, <адрес>, категория земель: земли населенных пунктов – для ведения личного подсобного хозяйства. В этот же день она полностью оплатила ответчику договорную сумму в присутствии свидетелей, заключила с ним договор купли - продажи земельного участка в письменной форме. Ответчику необходимо было время для приведения земельного участка в соответствие, в связи с чем, стороны оговорили и указали в договоре срок- 40 дней с даты подписания договора купли-продажи, чтобы по истечению указанного срока зарегистрировать вышеуказанную сделку должным образом. Она неоднократно обращалась к ответчику с просьбой ускорить оформление документов и зарегистрировать вышеуказанную сделку должным образом, однако, ответчик уклоняется от взятых на себя обязательств, ссылаясь на то, что у него нет времени заниматься документами.

На основании свидетельства о государственной регистрации права № от ДД.ММ.ГГГГ, ответчик Озманов А.К. является собственником земельного участка. В настоящее время ей (истцу) необходимо оформить должным образом данную сделку и зарегистрировать её в регистрационной палате.

Однако, ей сообщили о том, что на данный земельный участок наложены ограничения в виде запрета на регистрационные действия. Птушенко И.А. не могла даже предполагать, что ответчик является задолжником и на уже теперь, её земельный участок, наложат арест в виде запрета регистрационных действий. В договоре купли-продажи земельного участка от 22.07.2019 года было указано, что земельный участок не является предметом залога, не находится под арестом и т.д.

С 17.07.2017 года и по настоящее время судебными приставами-исполнителями были наложены запреты на регистрационные действия в отношении вышеуказанного земельного участка, на основании постановлений от 17.04.2018 года и от 21.09.2018 в рамках исполнительного производства №-ИП и №-СД, возбужденных по исполнительным листам по задолжности перед АО «Народный банк» в лице конкурсного управляющего ФИО4

Однако Озманову А.К., должнику по исполнительным производствам имущество не принадлежит. Фактически собственником имущества является она на основании договора купли-продажи от 22.07.2019 года, в связи, с чем имущество подлежит освобождению от ареста. О том, что ответчику поступали постановления из Управления Федеральной службы судебных приставов России по Краснодарскому краю о запрете регистрационных действий в отношении его земельного участка она не знала.

Птушенко И.А. обратился в МО по исполнению особых ИП по Краснодарскому краю о снятии ареста на земельный участок, но устно ей разъяснили, что снятие обременения возможно только через суд. После подписания договора и передачи денежных средств, она (истец) законно и открыто владеет земельным участком, занимается его благоустройством и облагораживанием, считает его своей собственностью.

В связи с этим, она вынуждена обратиться в суд с настоящим заявлением, так как другой возможности оформления вышеуказанного имущества у неё не имеется.

В силу ст. 165 Гражданского кодекса РФ если одна из сторон полностью или частично исполнила условия сделки, требующей надлежащего оформления, а другая уклоняется от регистрации, суд в праве по требованию стороны, исполнившей условия сделки, признать ее действительной. В настоящее время для возникновения права собственности за ней на земельный участок необходимо провести государственную регистрацию права в Крымском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю. В соответствии со ст. 17 Федерального № 122 от 21.07.1997 года «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» основанием для регистрации являются решения суда.

На основании изложенного, она просит суд:

- признать действительным договор купли-продажи от 22.07.2019 года, согласно которого, она (Птушенко Ирина Александровна) купила у Озманова Артура Кялашовича земельный участок, общей площадью 1 005 кв.м., с кадастровым номером № расположенный по адресу: Российская Федерация, <адрес>;

- указать в решении суда, что оно является основанием для государственной регистрации права собственности за ней на земельный участок, общей площадью 1005 кв.м., с кадастровым номером № расположенный по адресу: Российская Федерация, <адрес>.

Истец Птушенко И.А. в судебное заседание не явилась. О времени и месте проведения судебного заседания была своевременно надлежащим образом уведомлена. От неё поступило письменное заявление, в котором она просит суд рассмотреть настоящее гражданское дело в своё отсутствие. На своих исковых требованиях настаивает, просит суд вынести решение в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Суд определил рассмотреть настоящее дело в отсутствие истца Птушенко И.А.

Ответчик Озманов А.К. в судебное заседание не явился. О времени и месте проведения судебного разбирательства был своевременно надлежащим образом уведомлен. От него поступило письменное заявление, в котором он просит суд рассмотреть настоящее дело в своё отсутствие, копию искового заявления Птушенко И.А. к нему (Озманов А.К.) получил, с материалами дела ознакомлен. Явиться в судебное заседание не может, в связи с семейными обстоятельствами. С исковыми требованиями Птушенко И.А. согласен в полном объёме и просит суд вынести решение в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Суд определил рассмотреть настоящее дело в отсутствие ответчика Озманова А.К.

Представитель третьего лица – АО «Народный Банк» в лице представителя конкурсного управляющего ФИО4 в судебное заседание не явился. О времени, дате и месте проведения судебного заседания был своевременно надлежащим образом уведомлен. О причинах неявки суду не сообщил, о рассмотрении дела в его отсутствие, либо об отложении судебного заседания не ходатайствовал, каких-либо возражений относительно исковых требований не представил. Суд принял решение о рассмотрении дела в отсутствие указанного представителя.

Представитель третьего лица – Судебный пристав-исполнитель УФССП России по Краснодарскому краю, МО по исполнению особых ИП, ФИО5 в судебное заседание не явился. О времени, дате и месте проведения судебного заседания был своевременно надлежащим образом уведомлен. О причинах неявки суду не сообщил, о рассмотрении дела в его отсутствие, либо об отложении судебного заседания не ходатайствовал, каких-либо возражений относительно исковых требований не представил. Суд принял решение о рассмотрении дела в отсутствие указанного представителя.

Исследовав письменные материалы дела, суд находит возможным в соответствии со ст. 173 Гражданского процессуального кодекса РФ принять признание ответчиком исковых требований, поскольку удовлетворение заявленных истцом исковых требований не противоречит закону и не нарушает права и законные интересы других лиц.

В соответствии с ч. 4 ст. 198 Гражданского процессуального кодекса РФ в случае признания иска ответчиком в мотивировочной части решения суда может быть указано только на это и на принятие его судом.

Следовательно, дополнительная мотивировка, и описание оснований удовлетворения иска не приводятся.

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

РЕШИЛ:

Исковые требования Птушенко Ирины Александровны к Озманову Артуру Кялашовичу о признании действительным договора купли-продажи земельного участка – удовлетворить в полном объеме.

Признать действительным договор купли-продажи от 22.07.2019 года, согласно которого, она (Птушенко Ирина Александровна) купила у Озманова Артура Кялашовича земельный участок, общей площадью 1 005 кв.м., с кадастровым номером № расположенный по адресу: Российская Федерация, <адрес>.

Решении суда является основанием для государственной регистрации права собственности за ней на земельный участок, общей площадью 1005 кв.м., с кадастровым номером 23:15:0102245:302 расположенный по адресу: Российская Федерация, <адрес>.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Судебную коллегия по гражданским делам Краснодарского краевого суда через Крымский районный суд Краснодарского края в течение месяца со дня вынесения.

Судья: В.В. Корныльев