

копия

Дело № [REDACTED]

РЕШЕНИЕ
именем Российской Федерации

23 ноября [REDACTED] года

с. Б. Атия

Атнинский районный суд Республики Татарстан в составе председательствующего судьи Мухаметзяновой Г.Ф., при секретаре Мифтаховой Г.Ф., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску [REDACTED] к Атнинскому районному исполнительному комитету Республики Татарстан о признании права собственности на недвижимое имущество, установил:

[REDACTED] (представитель по доверенности Кустов В.Ю.) обратился в суд с иском о признании права собственности на недвижимое имущество, указав, что [REDACTED] между [REDACTED] и ОАО «[REDACTED]» (далее ОАО «[REDACTED]») заключен договор купли-продажи № [REDACTED], согласно которому ОАО «[REDACTED]» продает, а он покупает недвижимое имущество – котельную ([REDACTED]) и бетонно – смесительный цех ([REDACTED]), расположенные по адресу: [REDACTED]. Обязательство по договору истцом исполнено надлежащим образом, что подтверждается платежным поручением № [REDACTED] от [REDACTED] об оплате по договору купли-продажи от [REDACTED]. Сторонами [REDACTED] был подписан акт приема-передачи имущества. Однако зарегистрировать переход права собственности на недвижимое имущество ему не удалось, так как сторона договора, ОАО «[REDACTED]», была ликвидирована [REDACTED] на основании определения Арбитражного суда о завершении конкурсного производства.

На основании изложенного, [REDACTED] просит признать за ним право собственности на недвижимое имущество – нежилое здание котельной, площадью [REDACTED], расположенное по адресу: Республика Татарстан, Атнинский район, [REDACTED].

Истец [REDACTED] в суд не явился, о времени, месте и дате рассмотрения дела извещен надлежащим образом, причину неявки не сообщил, об отложении дела не просил.

Представитель истца, Кустов В.Ю., (по доверенности от 30.09.2015) исковые требования поддержал по основаниям, указанным в заявлении, просил удовлетворить. Суду пояснил, что истец не явился в суд, поскольку его интересы представляет представитель по доверенности. Так же пояснил, что ОАО «[REDACTED]» ликвидировано в 2006 году. Представил суду оригиналы договора купли-продажи недвижимого имущества, акта приема-передачи здания, платежное поручение о перечислении денежных средств по договору купли-продажи от [REDACTED]. Считает необоснованными доводы ответчика о пропуске срока исковой давности.

В судебном заседании представитель ответчика, Атнинского районного исполнительного комитета РТ, не участвовал. Имеется заявление, просят рассмотреть дело без своего участия. В удовлетворении иска просят отказать. В возражениях по существу иска указано, что с иском не согласны. Считают, что [REDACTED] без уважительных причин пропустил общий срок исковой давности для обращения в суд с данным иском. Истцом по договору купли-продажи от [REDACTED] года не была соблюдена процедура регистрации недвижимого имущества в орга-

2

не государственной регистрации, без регистрации данная сделка ничтожна. Правоотношения, на которые ссылается истец, возникли в [REDACTED] году, прошло более [REDACTED] лет. На основании изложенного, просят в удовлетворении исковых требований [REDACTED] отказать.

Третье лицо, представитель Управления Росреестра по Республике Татарстан, в суд не явился. О времени и месте рассмотрения дела извещены, просят рассмотреть дело без участия их представителя. Возражений по исковому заявлению [REDACTED] не имеют.

Заслушав объяснения представителя истца, изучив материалы дела, суд установил следующее.

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 соответствии со ст. 223 ГК РФ право собственности у приобретателя вещи по договору возникает с момента ее передачи, если иное не предусмотрено законом. В случаях, когда отчуждение имущества подлежит государственной регистрации, право собственности у приобретателя возникает с момента такой регистрации, если иное не установлено законом.

В соответствии со ст. 551 ГК РФ переход права собственности на недвижимость по договору продажи недвижимости к покупателю подлежит государственной регистрации.

Сделки с землей и другим недвижимым имуществом подлежат государственной регистрации в случаях и в порядке, предусмотренных ст. 131 настоящего Кодекса и законом о регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним (п. 1 ст. 164 ГК РФ).

Часть 1 статьи 55 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации устанавливает, что доказательствами по делу являются полученные в предусмотренном законом порядке сведения о фактах, на основе которых суд устанавливает наличие или отсутствие обстоятельств, обосновывающих требования и возражения сторон, а также иных обстоятельств, имеющих значение для правильного рассмотрения и разрешения дела.

Судом установлено, что [REDACTED] года между ОАО «[REDACTED]» в лице конкурсного управляющего [REDACTED] (далее - Продавец), действующего на основании решения Арбитражного суда Республики Татарстан по делу № [REDACTED] года, и индивидуальным частным предпринимателем [REDACTED] (далее - Покупатель) заключен договор купли-продажи № [REDACTED], по которому Продавец продает, а Покупатель покупает недвижимое имущество: а) котельную (цена - [REDACTED] рублей); б) бетонно – смесительный цех (цена - [REDACTED] рублей), расположенные по адресу: Атнинский район, [REDACTED]. Общая цена недвижимого имущества [REDACTED] рублей. Имеется акт приема – передачи основных средств от [REDACTED] согласно которому ОАО «[REDACTED]» в лице конкурсного управляющего [REDACTED] передает, а индивидуальный предприниматель [REDACTED] принимает нижеперечисленные основные средства: 1. Котельная, в количестве одного здания (площадь [REDACTED]); 2. Бетонно-смесительный цех, в количестве одного здания (площадь [REDACTED]). Согласно платежному поручению № [REDACTED] от

3
[redacted] предпринимателем [redacted] перечислено на расчетный счет ОАО «[redacted]» [redacted] рублей на основании Договора купли-продажи № [redacted] от [redacted].

Согласно уведомлению филиала ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по РТ от [redacted] г. информация о зарегистрированных правах на нежилое здание, расположенное по адресу: Республика Татарстан, Атинский район, [redacted], площадью [redacted] кв.м., отсутствует.

Согласно выписке из ЕГРЮЛ (по состоянию на 02.10.2015), 21.03.2006г. прекращена деятельность юридического лица - Открытого акционерного общества «[redacted]» (сокращенно - ОАО «[redacted]») - в связи с его ликвидацией на основании определения Арбитражного суда о завершении конкурсного производства.

Из выписки из ЕГРИП (по состоянию на 04.10.2015) видно, что 29.09.2015 прекращена деятельность индивидуального предпринимателя [redacted] Г. в связи с его заявлением о прекращении деятельности ИП.

В соответствии с пунктом 59 Постановления Пленума Верховного Суда РФ и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 29.04.2010 N 10/22 "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав", иск о признании права собственности подлежит удовлетворению в случае представления истцом доказательств возникновения у него соответствующего права.

Из материалов дела следует, что решением Арбитражного суда Республики Татарстан от [redacted] г. заявление конкурсного управляющего ОАО «[redacted]» удовлетворено, установлен факт владения и пользования ОАО «[redacted]» как своим собственным недвижимым имуществом, в том числе зданием котельной, [redacted] года постройки, лит.Н, общей площадью [redacted] кв.м., расположенным по адресу: Республика Татарстан, Атинский район, [redacted].

В материалах дела имеются копии вышеуказанных договора купли-продажи, акта приема-передачи, платежного поручения о перечислении денежных средств (подлинники представлены на обозрение в судебном заседании).

Как видно из кадастрового паспорта здания ([redacted]), котельная, площадью [redacted] кв.м. расположена по [redacted] в Атинского района РТ. Кадастровый номер [redacted], предыдущий номер [redacted].

Таким образом, поскольку надлежащие доказательства, подтверждающие приобретение спорного имущества по договору купли-продажи, истцом представлены, истец не может обратиться с иском о понуждении к регистрации сделки и перехода права собственности на недвижимое имущество в связи с ликвидацией юридического лица, суд приходит к выводу, что искивые требования подлежат удовлетворению.

Доводы ответчика о сомнительности наличия здания бетонно-смесительного цеха суд считает необоснованными, поскольку истцом не заявлено требование о признании права собственности на указанное здание.

Суд считает также необоснованными доводы ответчика, изложенные в возражениях по существу иска, о пропуске истцом срока исковой давности. [redacted]

4
[redacted] пользовался приобретенным имуществом как своим собственным, его право никем не оспаривалось.

Поскольку истец прекратил деятельность в качестве индивидуального предпринимателя, дело подсудно суду общей юрисдикции.

Руководствуясь ст. 194 - 198 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд

решил:

Иск [redacted] удовлетворить.

Признать за [redacted] право собственности на недвижимое имущество, котельную, [redacted] года постройки, лит. Н, расположенное по адресу: Республика Татарстан, Атинский район, [redacted], инвентарный номер [redacted], кадастровый номер [redacted].

Решение может быть обжаловано в Верховный Суд Республики Татарстан через Атинский районный суд в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме

Председательствующий: Мухаметзянова Г.Ф.

Копия верна. Судья [redacted]

Мухаметзянова Г.Ф.

