

РЕШЕНИЕ
именем Российской Федерациидело №
г. Москва

2018 года районный суд города Москвы в составе председательствующего судьи, при секретаре рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № по иску № к переводу прав и обязанностей покупателя,

УСТАНОВИЛ:

Истец обратился в суд с иском к ответчикам о переводе на него прав и обязанностей покупателя 1/2 доли в праве собственности на квартиру по адресу:

В обоснование заявленных исковых требований истец указал, что он является собственником 1/2 доли в праве собственности на квартиру по адресу:

В указанной квартире по месту жительства зарегистрированы истец, его мать бабушка. Также в указанной квартире до 2017 года проживала сестра истца — В 2018 года истцу стало известно, что

продала принадлежащую ей другую 1/2 долю спорной квартиры. Из полученных истцом документов им установлено, что на основании договора от 7 купли-продажи 1/2 доли квартиры собственником спорной доли является. Вместе с тем, как указывает истец, о своем намерении продать принадлежащую ей долю квартиры его не извещала, чем нарушено его право преимущественной покупки продаваемой доли.

Сторона истца в судебное заседание явилась, заявленные требования поддержала по основаниям изложенным в иске.

Представитель ответчика в судебном заседании возражал против заявленных требований пояснив, что права истца были соблюдены, нотариусом была направлена телеграмма в его адрес; просил в иске отказать.

Ответчик, третьи лица не заявляющие самостоятельных требований относительно заявленных требований извещенные надлежащим образом в суд не явились; руководствуясь ст. 167 ГПК РФ суд считает возможным рассмотреть дело в отсутствие не явившихся сторон.

Выслушав явившиеся стороны, исследовав письменные материалы дела, оценив представленные доказательства, суд приходит к следующему.

Как установлено судом и следует из материалов дела, спорная жилая площадь представляет собой трехкомнатную квартиру, общей площадью кв. м, жилой площадью кв. м, расположенную по адресу: изначально принадлежащую на праве собственности (1/2 доля в праве собственности) и (1/2 доля в праве собственности).

В указанной квартире зарегистрированы по месту жительства истец (с 1989 года), (с 1975 года) и (с 2011 года). 2017 года между и заключен договор купли-продажи 1/2 доли квартиры по адресу: по условиям которого стоимость указанной доли квартиры составила

Переход права собственности на спорную долю квартиры зарегистрирован Управлением Росреестра по Москве

Как указал истец, извещения о намерении продать свою долю квартиры он от не получал.

113

Истцом на банковский счет управления Судебного департамента в г. Москве внесена уплаченная сумма по договору в размере руб., что подтверждается представленным суду платежным поручением.

В соответствии со ст. 246 ГК РФ, распоряжение имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляется по соглашению всех ее участников.

Участник долевой собственности вправе по своему усмотрению продать, подарить, завещать, отдать в залог свою долю либо распорядиться ею иным образом с соблюдением при ее возмездном отчуждении правил, предусмотренных статьей 250 настоящего Кодекса.

Согласно ст. 250 ГК РФ, при продаже доли в праве общей собственности постороннему лицу остальные участники долевой собственности имеют преимущественное право покупки продаваемой доли по цене, за которую она продается, и на прочих равных условиях, кроме случая продажи с публичных торгов, а также случаев продажи доли в праве общей собственности на земельный участок собственником части расположенного на таком земельном участке здания или сооружения либо собственником помещения в указанных здании или сооружении.

Продавец доли обязан известить в письменной форме остальных участников долевой собственности о намерении продать свою долю постороннему лицу с указанием цены и других условий, на которых продает ее.

Если остальные участники долевой собственности не приобретут продаваемую долю в праве собственности на недвижимое имущество в течение месяца, а в праве собственности на движимое имущество в течение десяти дней со дня извещения, продавец вправе продать свою долю любому лицу. В случае, если все остальные участники долевой собственности в письменной форме откажутся от реализации преимущественного права покупки продаваемой доли, такая доля может быть продана постороннему лицу ранее указанных сроков.

Особенности извещения участников долевой собственности о намерении продавца доли в праве общей собственности продать свою долю постороннему лицу могут быть установлены федеральным законом.

Из представленных суду доказательств следует, что в адрес [] была направлена телеграмма о продаже спорной доли в квартире, расположенной по адресу: []. Вместе с тем, данная телеграмма

не была доставлена, квартира закрыта, адресат по извещению не является

Принимая во внимание, что истец не получал уведомление о продаже доли в спорной квартире, суд полагает, что истец был лишен возможности реализовать свое право приобретения спорной доли, при этом, суд учитывает, что ответчик [] обладая информацией о фактическом неполучении истцом извещения, не предприняла никаких мер к получению действительного согласия или отказа от покупки комнаты. При должной заботливости и добросовестности сторона имела возможность, не ограничившись формальным уведомлением истца о продаже комнаты, довести до него необходимую информацию как лично, так и путем других способов извещения. Объективных доказательств уклонения истца от получения телеграммы материалы дела не содержат.

Суд, оценив представленные доказательства в их совокупности, приходит к выводу, что [] при заключении договора купли-продажи спорной доли было нарушено преимущественное право покупки истца на указанную долю, в связи с чем, [] ходит к выводу об обоснованности заявленных истцом требований, на истца

подлежат переводу права и обязанности покупателя по договору купли-продажи доли в праве собственности на квартиру, расположенную по адресу: []

заключенному [] года между []

119

Указание стороны ответчика, что истцу была направлена соответствующая телеграмма, не может быть принято судом во внимание, поскольку истец данную телеграмму не получал; сведений о том, что телеграмма не была получена истцом по зависящим от него причинам, в материалах дела не имеется.

В соответствии с абз. 3 п. 14 Постановления Пленума Верховного Суда РФ N 10, Пленума ВАС РФ N 22 от 29.04.2010 "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав", в случае нарушения права преимущественной покупки сосособственника недвижимого имущества судебный акт, которым удовлетворен иск о переводе прав и обязанностей покупателя, является основанием для внесения соответствующих записей в ЕГРП (в настоящее время - ЕГРН).

Таким образом, данное решение суда является основанием для внесения записи в ЕГРН о переводе прав и обязанностей покупателя и регистрации права собственности]

на 1/2 долю квартиры по адресу: и прекращении права собственности на указанный объект

Поскольку исковые требования подлежат удовлетворению, в пользу в порядке возмещения денежной суммы, уплаченной по договору купли-продажи, подлежит выплате со счета Управления Судебного департамента г. Москвы денежная сумма в размере руб., внесенная на депозит Управления Судебного департамента г. Москвы.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 194-198 ГПК РФ, суд,

РЕШИЛ:

Исковые требования к о переводе прав и обязанностей покупателя — удовлетворить.

Перевести права и обязанности покупателя по договору купли-продажи 1/2 доли в праве собственности на квартиру, расположенную по адресу: , заключенному . между и

Взыскать с в пользу денежные средства в размере в счет оплаты доли 1/2 квартиры по адресу: по договору купли-продажи 1/2 доли в праве собственности на квартиру, заключенному года между , в порядке возмещения указанной денежной суммы, находящиеся на депозите Управления Судебного департамента г. Москвы.

Решение суда по вступлении в законную силу является основанием для погашения записи государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним о праве собственности на 1/2 доли квартиры, расположенной по адресу: и регистрации права собственности на вышеуказанную 1/2 доли квартиры, расположенной по адресу:

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Московский городской суд в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

В соответствии с положениями ст. 321 ч. 1 ГПК РФ апелляционные жалоба, представление подаются через суд, принявший решение.

Судья