

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

г. Лабинск

13 февраля 2017 года

Лабинский районный суд Краснодарского края в составе председательствующего судьи Горюшиной Л.А., при секретаре Юшиной С.В., с участием представителя истца Поезжаева А.В., по доверенности, рассмотрев в открытом судебном заседании дело по иску Абастова Зелимхана Хасанбековича к Муслимову Саламбеку Вахаевичу о признании сделки состоявшейся и признании права собственности на земельный участок,

УСТАНОВИЛ:

Абастов З.Х. обратился в суд с иском к Муслимову С.В. о признании сделки состоявшейся и признании права собственности на земельный участок. В обоснование заявленных требований истец ссылается на то, что ответчик является собственником земельного участка с кадастровым номером 23:18:1001000:58, площадью 424200 кв.м., расположенного по адресу: Краснодарский край, Лабинский район, СПК колхоз «Союз», бригада № 2, Х-ПС.

02.10.2015 года истец, на основании договора купли-продажи, приобрел у ответчика указанный земельный участок за 360 000 рублей. Расчет по договору произведен в полном объеме до подписания договора. Передача земельного участка согласно п. 2.1 договора купли-продажи, произошла в момент подписания договора. После подписания договора купли-продажи земельного участка, ответчик не явился на государственную регистрацию договора и выехал в Чеченскую республику.

На основании изложенного истец просит суд признать договор купли-продажи земельного участка, площадью 424200 кв.м., расположенного по адресу: Краснодарский край, Лабинский район, СПК колхоз «Союз», бригада № 2, Х-ПС, заключенный 02 октября 2015 года между Абастовым Зелимханом Хасанбековичем и Муслимовым Саламбеком Вахаевичем, состоявшейся сделкой. Признать за Абастовым З.Х. право собственности на земельный участок с кадастровым номером 23:18:1001000:58, площадью 424200 кв.м., расположенный по адресу: Краснодарский край, Лабинский район, СПК колхоз «Союз», бригада № 2, Х-ПС.

Представитель истца Абастова З.Х. – Поезжаев А.В. в судебном заседании исковые требования поддержал в полном объеме, настаивал на их удовлетворении.

Ответчик Муслимов С.В. в судебное заседание не явился, был допрошен по данному делу в качестве ответчика Урус-Мартановским городским судом Чеченской Республики на основании судебного поручения Лабинского районного суда. Как следует из протокола судебного заседания Урус-Мартановского городского суда ЧР от 31.01.2017 года, Муслимов С.В. исковые требования Абастова З.Х. признает в полном объеме, согласен на рассмотрение дела в его отсутствие.

Суд, исследовав материалы дела, находит исковые требования Абастова З.Х. подлежащими удовлетворению по следующим основаниям.

Постановлением первого заместителя администрации города Лабинска от 13.07.1994 года № 950, было решено зарегистрировать КФХ Муслимова С.В., в связи с чем, Муслимову С.В. было выдано свидетельство на право собственности серии РФ-ХХХII 1103-417-858 № 0108012 от 27.02.1998 года, на землю расположенную по адресу: Краснодарский край, Лабинский район, Харьковский с/с, АО «Союз», бригада № 2, поле Х, рабочий участок № 3, поле 6-СП, общей площадью 42,42 га.

Государственную регистрацию в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии указанного земельного участка не прошел, что подтверждается уведомлением об отсутствии в Едином государственном реестре недвижимости и сделок с ним сведений о зарегистрированных правах на объект недвижимого имущества – земельный участок с КН 23:18:1001000:58.

В соответствии с п.2 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.

Как установлено в судебном заседании, 02.10.2015 года Абастов З.Х. на основании договора купли-продажи, приобрел у Муслимова С.В. земельный участок с кадастровым номером 23:18:1001000:58, площадью 424200 кв.м., расположенный по адресу: Краснодарский край, Лабинский район, СТК колхоз «Союз», бригада № 2, Х-ПС за 360 000 рублей. Расчет по договору произведен в полном объеме до подписания договора.

Как следует из протокола общего собрания членов КФХ «Муслимов С.В.» от 01.10.2015 года, члены КФХ – Муслимова А.Т., Муслимов А.В., Муслимов Р.В., Амребекова Ф.С., Муслимов С.В., Ясаева А.Х. – не возражали, против продажи земельного участка, площадью 424200 кв.м., расположенного по адресу: Краснодарский край, Лабинский район, СТК колхоз «Союз», бригада № 2, Х-ПС Абастову З.Х. за 360000 рублей.

Так же членами КФХ Муслимовой А.Т., Муслимовым Р.В., были представлены в суд заявления о рассмотрении дела в их отсутствие, в которых указано, что они не возражают против удовлетворения исковых требований Абастова З.Х. Кроме этого, бывшие члены КФХ «Муслимов С.В.» по поручению Лабинского районного суда были допрошены Урус – Мартаповским городским судом ЧР 31 января 2017 года, согласно протокола допроса Амребекова Ф.С., Муслимов А.В., Ясаева А.Х. заявленные исковые требования признали, выразили согласие на рассмотрение дела в их отсутствие.

Согласно ч.1 ст. 131 ГК РФ право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, ограниченные этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в Едином государственном реестре органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимые вещи, ограничение этих прав, их возникновение, регистрацию прав на недвижимые вещи и сделок с ней.

Во исполнение ч.1 ст.551 ГК РФ переход права собственности на недвижимость по договору продажи недвижимости к покупателю подлежит государственной регистрации.

Как установлено судом, по настоящее время переход права собственности на недвижимое имущество по указанному выше договору купли - продажи не зарегистрирован, произведи государственную регистрацию перехода права собственности в связи с выездом ответчика на постоянное место жительства в Республику Чечня.

Как установлено судом, с момента заключения указанного выше договора купли-продажи, то есть с 02.10.2015г. Абастов З.Х. владеет приобретенным им у Муслимова С.В. земельным участком, как своим собственным, добросовестно, открыто и непрерывно несет бремя его содержания, уплачивает соответствующие налоги.

Согласно ст. 432 ГК РФ договор считается заключенным, если между сторонами в надлежащей форме достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора.

Согласно ст. 166 ГК РФ сделка недействительна по основаниям, установленным Гражданским кодексом, в силу признания ее таковой судом. Оспариваемая сделка влечет возникновение для сторон юридического результата. Если ни одна из сторон или заинтересованных лиц не предъявила иск о признании сделки недействительной, она может быть исполнена сторонами, что не противоречит закону. В данном случае участник отношения может прибегнуть к судебной форме защиты своего права.

На основании представленной совокупности доказательств по делу, суд полагает возможным сделать вывод о том, что условия сделки выполнены как покупателем, так и продавцом, ни одна из сторон договора не предъявила иск о признании указанной выше сделки купли-продажи недействительной. В связи с чем, подлагает необходимым исковые требования Абастова З.Х. удовлетворить в полном объеме.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 194-199 ГПК РФ, ст. ст. 131, 166, 218, 551 ГК РФ, суд,

РЕШИЛ:

Признать договор купли-продажи земельного участка, площадью 424200 кв.м., из них пашни 29,89 га, пастбища- 12,53 га, для сельскохозяйственного производства, расположенного по адресу: Краснодарский край, Лабинский район, СПК колхоз «Союз», бригада № 2, Х-ПС, кадастровый номер 23:18:1001000 : 58, закаточный 02 октября 2015 года между Абастовым Зелимханом Хасанбековичем и Муслимовым Сатанбеком Бахаевичем, состоявшейся сделкой.

Признать за Абастовым Зелимханом Хасанбековичем право собственности на земельный участок с кадастровым номером 23:18:1001000:58, площадью 424200 кв.м., из них пашни - 29,89 га, пастбища- 12,53 га, для сельскохозяйственного производства.

расположенный по адресу: Краснодарский край, Лабинский район, СТК
колхоз «Созв», бригада № 2, Х-ПС.
На решение может быть подана апелляция в
Краснодарский краевой суд через Лабинский районный суд в течение
месяца со дня его принятия.

Судья



КОПИЯ
ВЕРНА

РЕШЕНИЕ ВСТУПИЛО
В ЗАКОННУЮ СИЛУ

14.03.17г.