

**РЕШЕНИЕ**  
**именем Российской Федерации**

24 марта 2021 года

пос.ж.д. ст. Высокая Гора

Высокогорский районный суд Республики Татарстан в составе председательствующего судьи Сагъдиевой Г.А.,  
при секретаре Галиахметовой З.Д.,  
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому заявлению [REDACTED] о признании права собственности на земельный участок,

**у с т а н о в и л :**

[REDACTED] обратился в суд с вышеназванным иском к [REDACTED], в обоснование указав следующее.

[REDACTED] скончалась [REDACTED], являвшаяся собственником земельного участка площадью 1450 кв.м., находящегося по адресу: [REDACTED], кадастровый [REDACTED], категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование - индивидуальное жилищное строительство.

На основании свидетельств о праве на наследство по закону от [REDACTED] истец и ответчик являются собственниками по 1/2 доле каждый в отношении указанного земельного участка. Право собственности сторон на доли зарегистрировано в установленном порядке.

[REDACTED] между истцом и ответчиком был подписан договор мены, по условиям которого ответчик принял на себя обязательство передать ему в собственность унаследованную 1/2 долю в праве общей долевой собственности на земельный участок, а также 3/4 доли в праве общей долевой собственности на квартиру по адресу: [REDACTED].

В свою очередь, истец на основании того же подписанного с ответчиком договора мены от [REDACTED] принял на себя обязательство передать ответчику 3/4 доли в праве общей долевой собственности на квартиру по адресу: [REDACTED].

Договор фактически исполнен ими, а в части перехода права собственности и мены долей на жилые помещения по [REDACTED] также прошел процедуру государственной регистрации, о чем в договоре имеется соответствующая отметка.

В части же перехода права собственности и мены в отношении доли земельного участка от ответчика к нему государственная регистрация сделки была приостановлена в связи с тем, что на принадлежащую ответчику долю земельного участка наложен запрет на осуществление регистрационных действий. Дата установления запрета - [REDACTED].

Фактически же весь земельный участок с момента смерти [REDACTED] в [REDACTED] году находится во владении и пользовании только его, ответчик данным участком не пользуется. То есть они фактически исполнили условия договора мены от [REDACTED] в части передачи истцу от ответчика 1/2 доли земельного участка, что произошло еще до установления запрета на осуществление регистрационных действий с принадлежащей ответчику долей в праве на земельный участок, договор был заключен и фактически исполнен в 2011 году, а запрет установлен в 2014 году. Однако по причине этого запрета на осуществление регистрационных действий с принадлежащей ответчику долей в праве на земельный участок, он лишен возможности зарегистрировать право собственности на фактически принадлежащее ему и используемое только им имущество.

При указанных выше обстоятельствах сделка по отчуждению ему [REDACTED] 1/2 доли земельного участка, оформленная договором мены от [REDACTED], подлежит признанию состоявшейся. В свою очередь, в связи с данным обстоятельством, подлежит

прекращению право собственности [REDACTED] на 1/2 долю земельного участка с признанием его права собственности на эту долю и, соответственно, - на весь земельный участок.

На основании вышеизложенного, просил: признать состоявшейся оформленную договором мены от [REDACTED] сделку по отчуждению ответчиком [REDACTED] ему - [REDACTED] на основании договора мены от [REDACTED] недвижимого имущества – 1/2 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок площадью 1450 кв.м., расположенный по адресу: [REDACTED], кадастровый [REDACTED], категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование - индивидуальное жилищное строительство; прекратить право собственности [REDACTED] в отношении 1/2 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок площадью 1450 кв.м., находящийся по адресу: [REDACTED], кадастровый [REDACTED], категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование - индивидуальное жилищное строительство; признать за [REDACTED] право собственности на земельный участок площадью 1450 кв.м., находящийся по адресу: [REDACTED], кадастровый [REDACTED], категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование - индивидуальное жилищное строительство.

В ходе разбирательства дела по ходатайству представителя истца Голубцова А.С. к участию в деле привлечены в качестве соответчика [REDACTED], третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, ОСП-1 по [REDACTED] УФССП РФ по РТ.

От представителя истца Голубцова А.С. поступило заявление об увеличении исковых требований, дополнительно просил отменить обременение в виде установления запрета на совершение регистрационных действий отношении 1/2 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок площадью 1450 кв.м., находящийся по адресу: [REDACTED], кадастровый [REDACTED], категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование - индивидуальное жилищное строительство.

Истец [REDACTED] в суд не явился, извещен.

Представитель истца Голубцов А.С. на судебное заседание не явился. От него поступило заявление о рассмотрении дела в отсутствие стороны истца, исковые требования поддерживают, просят удовлетворить.

Ответчик [REDACTED] на судебное заседание не явился. От него поступило заявление о рассмотрении дела в его отсутствие и признании иска.

Ответчик [REDACTED] в суд не явился, представил возражение на исковое заявление, просит в иске отказать. Считает себя ненадлежащим ответчиком, что истец иском делает попытку освободить [REDACTED] от обязанности погасить долг перед [REDACTED] и исполнить судебное решение, действует недобросовестно. [REDACTED] уклоняется от погашения долга, препятствует исполнению судебного решения, действует в обход закона с противоправной целью в нарушение пределов осуществления гражданских прав, установленных ст. 10 ГК РФ. Заявляет о пропуске истцом без уважительной причины срока исковой давности.

Представители третьих лиц Управления Росреестра по РТ, ОСП-1 по [REDACTED] УФССП РФ по РТ в суд не явились, извещены.

Суд считает возможным рассмотреть дело в отсутствие не явившихся участников процесса на основании ст.167 ГПК РФ.

Исследовав материалы дела, находит иск обоснованным и подлежащим удовлетворению по следующим основаниям.

Согласно ст. 9 Гражданского кодекса РФ *граждане по своему усмотрению осуществляют принадлежащие им гражданские права.*

В силу ст. 209 Гражданского кодекса РФ *собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. Собственник по своему усмотрению вправе совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и*

*охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам.*

*В соответствии с п. 2 ст. 218 Гражданского кодекса 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.*

*Согласно п. 1 ст. 567 Гражданского кодекса РФ по договору мены каждая из сторон обязуется передать в собственность другой стороны один товар в обмен на другой.*

*В соответствии со ст. 131 ГК РФ право собственности и другие вещные права на недвижимое имущество, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации.*

Как следует из материалов дела и установлено судом, [REDACTED] между истцом и ответчиком был подписан договор мены, по условиям которого ответчик принял на себя обязательство передать истцу в собственность унаследованную 1/2 долю в праве общей долевой собственности на земельный участок, а также 3/4 доли в праве общей долевой собственности на квартиру по адресу: [REDACTED]. Истец на основании того же подписанного с ответчиком договора мены от [REDACTED] принял на себя обязательство передать ответчику 3/4 доли в праве общей долевой собственности на квартиру по адресу: [REDACTED].

*В соответствии со ст. 56 ГПК РФ, каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений.*

Представителем истца Голубцовым А.С. представлен отзыв по существу возражений ответчика [REDACTED]. Из данного отзыва следует, что договор мены между [REDACTED] был заключен [REDACTED], в части перехода права собственности и мены долей на жилые помещения по [REDACTED] прошел и процедуру государственной регистрации. В этом же году договор был фактически исполнен сторонами - [REDACTED] передали друг другу то имущество, которое являлось предметом данного договора.

Решение суда о взыскании денежных средств с [REDACTED] в пользу [REDACTED] было принято и вступило в законную силу в 2013 году, а исполнительное производство на основании выданного по этому решению исполнительного листа было возбуждено и меры принудительного исполнения по нему приняты в 2014 году, то есть спустя, соответственно, 2 и 3 года после заключения и фактического исполнения спорного договора между истцом и ответчиком, а не ранее.

Отсюда, поскольку спорный договор был заключен не после принятия и вступления в законную силу решения суда и возбуждения исполнительного производства и не во время судебного разбирательства, а за достаточно долгий промежуток времени до этих событий, отсутствуют основания полагать, что сделка по отчуждению имущества была совершена с целью избежать исполнения решения, которого на этот момент просто еще не было.

То обстоятельство, что долг [REDACTED] возник в 2009 году, само по себе не свидетельствует о совершении в [REDACTED] году сделки с целью так называемого вывода имущества, [REDACTED] в своих возражениях связывает совершение этой сделки с конкретным обстоятельством - исполнением решения суда о взыскании, которого, как указано выше, на тот момент еще не было, и ни [REDACTED] ни [REDACTED] предвидеть в [REDACTED] году этих обстоятельств не могли. Тем более, что [REDACTED] утверждающий о возникновении просрочки [REDACTED] в [REDACTED] году (по решению суда - дата возврата долга - [REDACTED]) обратился в суд лишь [REDACTED], то есть спустя длительное время после истечения срока возврата долга и опять же - после заключения спорного договора в январе 2011 года.

Сам договор от [REDACTED] является подлинным и не мог быть заключен задним числом, поскольку прошел частичную процедуру государственной регистрации [REDACTED]

По этой причине доводы [REDACTED] о том, что договор был заключен с заведомо противоправной целью в виде «освобождения» [REDACTED] от исполнения решения суда не обоснованы и не доказаны, хотя бы потому, что на тот момент - [REDACTED] никакого решения суда просто не существовало в природе.

Относительно пропуска срока исковой давности. Предметом спора по настоящему делу является не оспаривание постановления судебного пристава-исполнителя об установлении запрета на совершение регистрационных действий с имуществом [REDACTED]. Предметом спора является защита вещных прав [REDACTED], основания для которых возникли в 2011 году. Так, в результате заключения и исполнения договора в том же 2011 году, [REDACTED] фактически стал собственником имущества, получил его в фактическое владение и пользование. Это право путем установления ограничений было нарушено в 2014 году, когда уже не [REDACTED], а [REDACTED] являлся фактическим собственником и реальным владельцем этого спорного имущества.

Соответственно, заявлено требование об устранении нарушений прав владельца имущества, на которое в силу статьи 208 Гражданского кодекса РФ исковая давность как раз и не распространяется.

Относительно статуса [REDACTED] как ответчика по настоящему делу следует отметить, что одним из требований является об отмене обременения в виде установления запрета на совершение регистрационных действий в отношении. Обременение было установлено судебным приставом-исполнителем по исполнительному производству, сторонами которого являются [REDACTED] (взыскатель) и [REDACTED] (должник). В силу разъяснений пунктов 50 и 51 Постановления Пленума Верховного Суда РФ и Высшего Арбитражного Суда РФ от [REDACTED] «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», при наложении ареста в порядке обеспечения иска или исполнения исполнительных документов на имущество, не принадлежащее должнику, собственник имущества (законный владелец, иное заинтересованное лицо, в частности невладеющий залогодержатель) вправе обратиться с иском об освобождении имущества от ареста.

Ответчиками по таким искам являются: должник, у которого произведен арест имущества (в данном случае - [REDACTED]), и те лица, в интересах которых наложен арест на имущество (в данном случае - [REDACTED]). Судебный пристав-исполнитель привлекается к участию в таких делах в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора.

Суд с доводами представителя истца, изложенными в отзыве, согласен полностью, поскольку они подтверждены материалами дела и основаны на требованиях Федеральных законов, следовательно, доводы Ганеева Б.Р., изложенные в возражении, находит несостоятельными.

Договор мены от [REDACTED] отвечает требованиям закона, поскольку он заключен в письменной форме, подписан сторонами, по всем существенным условиям стороны договорились. Договор фактически исполнен сторонами, а в части перехода права собственности и мены долей на жилые помещения по [REDACTED] прошел процедуру государственной регистрации, о чем в договоре имеется соответствующая отметка.

Юридически значимыми обстоятельствами для вывода о состоявшейся сделке является не только письменно оформленный документ, но и факт передачи и принятия имущества, а также должна быть выяснена действительная общая воля сторон с учетом цели договора.

Как следует из пояснений истца и не оспаривается ответчиком [REDACTED] фактически же весь земельный участок с момента смерти [REDACTED] в 2008 году

находится во владении и пользовании только истца, ответчик данным участком не пользуется.

Кроме того, указанный договор мены не оспорен, недействительным не признан, подлинность подписей и записей от имени участников сделки никем не отрицается.

Таким образом, на основании договора мены [ ] передал [ ] в собственность 1/2 долю спорного земельного участка.

При указанных обстоятельствах суд приходит к выводу, что требования истца о признании состоявшейся оформленной договором мены от [ ] сделки, прекращении право собственности [ ] в отношении [ ] доли земельного участка, признании право собственности за истцом на земельный участок подлежат удовлетворению.

В соответствии с ч. 1 ст. 119 Федерального закона от 02.10.2007 N 229-ФЗ «Об исполнительном производстве», *в случае возникновения спора, связанного с принадлежностью имущества, на которое обращается взыскание, заинтересованные лица вправе обратиться в суд с иском об освобождении имущества от наложения ареста или исключения его из описи.*

В силу статьи 223 Гражданского кодекса Российской Федерации *право собственности у приобретателя вещи по договору возникает с момента ее передачи, если иное не предусмотрено законом или договором. По смыслу статьи 224 Гражданского кодекса Российской Федерации вещь признается врученной приобретателю с момента ее фактического поступления во владение приобретателя или указанного им лица.*

Поскольку истец не может в полном объеме реализовать свое право собственности, зарегистрировать в установленном порядке переход права собственности, следовательно, обременение в виде установления запрета на совершение регистрационных действий в отношении указанного земельного участка следует отменить.

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

#### **р е ш и л :**

Иск Рахимова Т. Ч. удовлетворить.

Признать состоявшейся оформленную договором мены от [ ] сделку по отчуждению ответчиком [ ] ему - [ ] на основании договора мены от [ ] недвижимого имущества – 1/2 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок площадью 1450 кв.м., расположенный по адресу: [ ], кадастровый [ ], категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование - индивидуальное жилищное строительство.

Прекратить право собственности [ ] в отношении 1/2 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок площадью 1450 кв.м., находящийся по адресу: [ ], кадастровый [ ], категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование - индивидуальное жилищное строительство.

Признать за [ ] право собственности на земельный участок площадью 1450 кв.м., находящийся по адресу: [ ], кадастровый [ ], категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование - индивидуальное жилищное строительство.

Отменить обременение в виде установления запрета на совершение регистрационных действий отношении 1/2 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок площадью 1450 кв.м., находящийся по адресу: [ ], кадастровый [ ], категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование - индивидуальное жилищное строительство.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в течение месяца со дня составления мотивированного решения в Верховный Суд Республики Татарстан через Высокогорский районный суд Республики Татарстан.

Мотивированное решение составлено [REDACTED].

**Судья:** **Г.А. Сагдыева**