

Дело № 33-3736/2024
(УИД 71RS0028-01-2023-003116-20)

судья Федотова М.М.

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

20 ноября 2024 г.

город Тула

Судебная коллегия по гражданским делам Тульского областного суда в составе: председательствующего Кургановой И.В., судей Иваниной Т.Н., Старцевой Т.Г., при секретаре Васильчевой О.А.,

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-230/2024 по исковому заявлению Ямаковой Алии Загидуловны, Ямакова Тимура Тенгизовича к администрации города Тулы, Трухачеву Руслану Егоровичу о признании отсутствующим права собственности на жилую комнату, признании права общей долевой собственности на жилое помещение,

по апелляционной жалобе ответчика Трухачева Руслана Егоровича на решение Советского районного суда города Тулы от 26 марта 2024 г.

Заслушав доклад судьи Иваниной Т.Н., судебная коллегия

установила:

Ямакова А.З., Ямаков Т.Т. обратились в суд с вышеуказанным иском к администрации города Тулы, Трухачеву Р.Е., мотивируя тем, что право собственности на спорное жилое помещение – комнату, площадью 15,2 кв.м, расположенную по адресу: г. Тула, ул. Белкина/Болдина, д. 25/104, кв. 12, возникло у Ямаковой А.З. на основании договора купли-продажи от 3 сентября 2004 г., заключенного с Волковой С.В., действовавшей как законный представитель несовершеннолетнего сына Котова М.В. Переход права собственности был зарегистрирован в установленном порядке, выдано свидетельство о государственной регистрации права. До заключения вышеуказанного договора от администрации и органов опеки и попечительства было получено разрешение на отчуждение Волковой С.В. вышеуказанной комнаты. Однако 24 августа 2023 г. право собственности на данную жилую комнату было зарегистрировано за Трухачевым Р.Е. Таким образом в отношении комнаты, принадлежащей истцу, было зарегистрировано право собственности на иное лицо. Трухачев Р.Е. обратился в правоохранительные органы. Сотрудниками отдела полиции была проведена проверка. Из объяснений Трухачева Р.Е. следует, что он приобрел спорную комнату у Котова М.В. До покупки комнаты осуществил действия, направленные на проверку данного имущества, получил сведения из ЕГРН, подтверждающие, что комната принадлежит Котову М.В. Установив данные обстоятельства, 22 августа 2023 г. Трухачев Р.Е. купил комнату у Котова М.В. При указанных обстоятельствах полагала, что имеются основания для признания отсутствующим права собственности Трухачева Р.Е. на жилую комнату, площадью 15,2 кв.м, с кадастровым № 71:00:000000:111498. Также указала, что является собственником трех жилых комнат в жилом помещении – трехкомнатной квартире (квартира коммунальная), расположенном по адресу: г. Тула, ул. Белкина/Болдина, д. 25/104, кв. 12. Комната площадью 20,5 кв.м принадлежит на праве общей совместной собственности с Ямаковым Т.Т., жилые комнаты площадью 10,2 кв.м, 15,2 кв.м принадлежат Ямаковой А.З. на основании заключенных договоров купли-продажи жилых помещений с бывшими собственниками указанных комнат. Согласно

61

До заключения вышеуказанного договора от администрации и органов опеки и попечительства было получено разрешение на отчуждение Волковой С.В. вышеуказанной комнаты.

Переход права собственности был зарегистрирован в установленном порядке, Ямаковой А.З. выдано свидетельство о государственной регистрации права от 28 сентября 2004 г., кадастровый номер объекта недвижимости 71:30:040214:1928.

25 августа 2023 г. право собственности на данную жилую комнату было зарегистрировано за Трухачевым Р.Е. на основании договора дарения от 22 августа 2023 г., заключенного с Котовым Михаилом Владимировичем, кадастровый номер объекта недвижимости 71:00:000000:111498.

Судом первой инстанции также установлено и подтверждено материалами дела, что жилое помещение, расположенное по адресу: г. Тула, ул. Белкина/Болдина, д. 25/104, кв. 12, зарегистрированное в ЕГРН под кадастровым номером 71:00:000000:96712 состоит из следующих помещений: коридор – 10,5 кв.м, жилая комната – 10,2 кв.м, кухня – 7,4 кв.м, кладовая – 1,1 кв.м, уборная – 1,3 кв.м, ванная – 2,7 кв.м, жилая комната – 15, 2 кв.м, жилая комната 20,5 кв.м.

Установив вышеуказанные обстоятельства, принимая во внимание, что договор купли-продажи жилого помещения от 3 сентября 2004 г., заключенный с Волковой С.В., на основании которого Ямакова А.З. зарегистрировала право собственности на спорную жилую комнату, не оспорен, не признан недействительным, учитывая, что Ямакова А.З. в установленном законом порядке стала собственником спорной жилой комнаты еще в 2004 г., а также то, что Ямакова А.З. является собственником трех жилых комнат в жилом помещении – трехкомнатной квартире (квартира коммунальная), расположенном по адресу: г. Тула, ул. Белкина/Болдина, д. 25/104, кв. 12, Ямаков Т.Т. является собственником одной комнаты в вышеуказанном в жилом помещении, суд первой инстанции пришел к выводу о законности и обоснованности заявленных истцами исковых требований.

Судебная коллегия соглашается с указанным выводом суда первой инстанции.

По доводам апелляционной жалобы судебная коллегия считает необходимым отметить следующее.

Доводы апелляционной жалобы о том, что судом первой инстанции необоснованно было отказано Котову М.В. в заявлении самостоятельных исковых требований, судебная коллегия находит подлежащими отклонению ввиду следующего.

Статьями 3, 4 ГПК РФ, ст. 46 Конституции Российской Федерации определено, что заинтересованное лицо вправе обратиться в суд за защитой нарушенных или оспариваемых прав, свобод или охраняемых законом интересов.

На основании ч. 1 ст. 42 ГПК РФ третьи лица, заявляющие самостоятельные требования относительно предмета спора, могут вступить в дело до принятия судебного постановления судом первой инстанции.

Они пользуются всеми правами и несут все обязанности истца.

В силу абз. 2 ч. 1 ст. 42 ГПК РФ в отношении лиц, заявляющих самостоятельные требования относительно предмета спора, судья выносит определение о признании их третьими лицами в рассматриваемом деле или об отказе и признании их третьими лицами, на которое может быть подана частная жалоба.

Исходя из смысла вышеуказанной правовой нормы, под третьими лицами, заявляющими самостоятельные требования относительно предмета спора понимаются такие участвующие в деле лица, которые посредством предъявления самостоятельного иска вступают в уже возбужденное в суде дело для защиты своих прав, не совпадающих с правами сторон, поскольку считают, что судебный акт может затронуть

их права и интересы. При этом материально-правовой интерес третьих лиц, заявляющих самостоятельные требования относительно предмета спора не совпадает по содержанию с материально-правовым интересом, как истца, так и ответчика, поскольку третье лицо в том понимании как это заложено в вышеуказанной норме заинтересовано в таком материально-правовом разрешении спора, которое исключает притязание, как истца так и ответчика.

Суд первой инстанции, установив, что заявленные истцами Ямаковой А.З., Ямаковым Т.Т. исковые требования к ответчику Трухачеву Р.Е. не затрагивают права Котова М.В., в связи с чем, пришел к выводу об отсутствии оснований для его вступления в дело в порядке ст. 42 ГПК РФ, а также для принятия к производству его встречного искового заявления.

С указанным выводом суда первой инстанции соглашается судебная коллегия. Кроме того, в определении судьи от 12 марта 2024 г. Котову М.В. было разъяснено право на обращение в суд с самостоятельным иском, однако, последний указанным правом не воспользовался.

Доводы апелляционной жалобы о том, что оспариваемое решение суда не содержит мотивированного обоснования причины отказа в удовлетворении встречного искового заявления Трухачева Р.Е., судебная коллегия находит несостоятельными, поскольку из материалов дела усматривается, что в принятии встречного искового заявления Трухачева Р.Е. о признании договора купли-продажи комнаты недействительным, применении последствий недействительности сделки, аннулировании в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним записи о регистрации права собственности на комнату, отказано определением судьи от 26 марта 2024 г.

Подлежат отклонению также доводы апелляционной жалобы о том, что Котов, являясь добросовестным собственником, платил налог на имущество в отношении спорной квартиры, поскольку они не влияют на законность и обоснованность оспариваемого судебного акта.

Трухачев Р.Е. в апелляционной жалобе ссылается на незаконность отчуждения Котовой (Волковой) С.В. спорной квартиры, приводя доводы о нарушении ею предписаний, установленных постановлением главы администрации Советского района г. Тулы от 1 сентября 2004 г. № 897, норм Семейного кодекса Российской Федерации, однако, данные доводы судебная коллегия также находит несостоятельными, поскольку предметом настоящего спора не являлся вопрос о проверке законности возникновения у Ямаковой А.З. права собственности на спорную комнату. С самостоятельными исковыми требованиями, как было разъяснено судьей в определениях от 12 марта 2024 г., 26 марта 2024 г. Котову М.В. и Трухачеву Р.Е., последние не обращались.

Иные доводы апелляционной жалобы были предметом исследования судом первой инстанции, основаны на ошибочном толковании норм материального права, регулирующего спорные правоотношения, направлены на иную оценку установленных по делу обстоятельств и представленных в их подтверждение доказательств, получивших надлежащую правовую оценку в соответствии с требованиями ст.ст. 67, 198 ГПК РФ в постановленном по делу решении, и, как не опровергающие правильности выводов суда, не могут служить основанием для его отмены.

Нарушений норм процессуального и материального права, которые в соответствии со ст. 330 ГПК РФ привели или могли привести к неправильному разрешению дела, в том числе и тех, на которые имеется ссылка в апелляционной жалобе, судом первой инстанции не допущено.

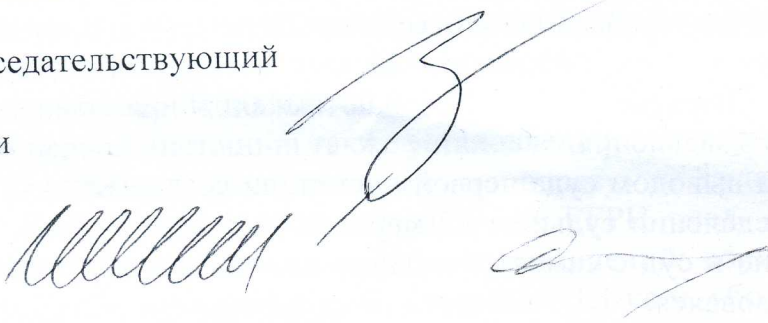
Руководствуясь ст. 328 ГПК РФ, судебная коллегия

определила:

решение Советского районного суда города Тулы от 26 марта 2024 г. оставить без изменения, апелляционную жалобу ответчика Трухачева Руслана Евгеньевича - без удовлетворения.

Председательствующий

Судьи



Мотивированное апелляционное определение изготовлено 25 ноября 2024 г.



Подлинный документ подшит
в деле № 2-230/2024
и находится в производстве
Советского районного суда



Советский районный суд
г. Тулы
Пронумеровано и скреплено
печатью
количество листов

СПРАВКА

Определением судебной коллегии по гражданским делам Тульского областного суда от 20 ноября 2024 года решение Советского районного суда г. Тулы от 26 марта 2024 года оставлено без изменения, апелляционная жалоба ответчика Трухачева Руслана Егоровича - без удовлетворения.

Председательствующий

Судьи

