

Р Е Ш Е Н И Е  
Именем Российской Федерации

29 ноября 2017 года

г. Калининград

Ленинградский районный суд г. Калининграда в составе: председательствующего судьи Мухиной Т.А. при секретаре Морозовой О.В., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Я.....а С.А. в интересах несовершеннолетних детей Я.....а Е.С., Я.....а С.С., к Я.....ой С.Л. о признании за несовершеннолетними детьми права собственности на долю в жилом помещении,

У С Т А Н О В И Л :

Истец обратился в суд с данным иском в интересах своих несовершеннолетних детей, в обоснование иска указывая, что Я..... С.А. и Я.....а С.Л. состояли в зарегистрированном браке, который был расторгнут 12 мая 2015 года. От брака имеются несовершеннолетние дети: Я..... Е.С., .... 2003 года рождения, и Я..... С.С., ..... 2006 года рождения.

17 июля 2015 года истец передал ответчице денежные средства в размере ..... рублей для покупки жилого помещения для Я.....а Егора и Я.....а Сергея, о чем имеется расписка Я.....ой С.Л.

На основании договора купли-продажи от 17 июля 2015 года Я.....а С.Л. зарегистрировала 22 июля 2015 года единоличное право собственности на квартиру ..... дома ..... по ул. .... в г. Калининграде. Квартира была приобретена не только на денежные средства переданные истцом, но и на кредитные денежные средства.

Учитывая положения статей 309, 420 ГК РФ, ч.3 ст. 60 СК РФ просил признать за несовершеннолетними Я.....ым Е.С. и Я.....ым С.С. право собственности на 1/3 доли в праве каждому на квартиру ..... дома ..... по ул. .... в г. Калининграде.

Стороны в судебное заседание не явились, о дне рассмотрения дела извещены надлежащим образом.

В предыдущих судебных заседаниях представитель истца по доверенности Золотарев М.Ю. исковые требования поддерживал по основаниям, изложенным в иске. Просил иск удовлетворить.

Ответчица Я.....а С.Л. предоставила в суд обращение, из которого следует, что с иском она не согласна, т.к. по ее мнению исковые требования подписаны лицом, не имеющим полномочий. Кроме того, полагает, что истцом не соблюден досудебный порядок урегулирования спора, что приводит к нарушению ее процессуальных прав. Указывает, что истцом не учтено, что спорная квартира имеет ограничение и обременение в виде ипотеки в силу закона с 22 июля 2015 года и по 22 июля 2025 года.

Третье лицо по делу уполномоченный по правам человека в Калининградской области о дне рассмотрения дела извещен надлежащим образом, в дело представлен отзыв, из которого следует, что возражений против удовлетворения иска не имеется.

Судом в качестве третьего лица привлечено ПАО «Сбербанк России». О дне рассмотрения дела банк извещен надлежащим образом, возражений в суд представлено не было.

Исследовав материалы дела, суд пришел к следующему выводу.

В соответствии с положениями частей 1 и 3 ст. 60 Семейного кодекса РФ ребенок имеет право на получение содержания от своих родителей и других членов семьи в порядке и в размерах, которые установлены разделом V настоящего Кодекса.

Ребенок имеет право собственности на доходы, полученные им, имущество, полученное им в дар или в порядке наследования, а также на любое другое имущество, приобретенное на средства ребенка.

Право ребенка на распоряжение принадлежащим ему на праве собственности имуществом определяется статьями 26 и 28 Гражданского кодекса Российской Федерации.

При осуществлении родителями правомочий по управлению имуществом ребенка на них распространяются правила, установленные гражданским законодательством в отношении распоряжения имуществом подопечного (статья 37 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Статьями 420 и 421 ГК РФ предусмотрено, что договором признается соглашение двух или нескольких лиц об установлении, изменении или прекращении гражданских прав и обязанностей. Граждане и юридические лица свободны в заключении договора.

Согласно ст. 309 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований - в соответствии с обычаями или иными обычно предъявляемыми требованиями.

В судебном заседании установлено, что Я..... С.А. и Я.....а С.Л. состояли в зарегистрированном браке до 12 мая 2015 года, имеют общих несовершеннолетних детей: Я.....а Е.С., 03 июля 2003 года рождения, и Я.....а С.С. 03 мая 2006 года рождения.

В материалы дела представлена расписка от 17 июля 2015 года, из которой следует, что Я.....а С.Л. получила от Я.....а С.А. деньги в сумме 1600000 рублей на приобретение жилья для Я.....ых Е. и С. по адресу: г. Калининград, ул. ...., дом ..... кв. ....

Факт получения денежных средств в указанном размере Я.....ой С.Л. не оспаривается, и подтверждается апелляционным определением Ленинградского районного суда г. Калининграда от 05 апреля 2016 года, а также доводами Я.....ой С.Л., изложенными в апелляционной жалобе на решение мирового судьи 5-го судебного участка Ленинградского района г. Калининграда от 09 декабря 2015 года.

Из условий, отраженных в расписке о получении денежных средств в размере 1600 000 рублей, Я.....а

С.Л. получила денежные средства для приобретения квартиры ..... дома ..... по ул. .... в г. Калининграде в собственность своих детей.

Между тем, из регистрационного дела, предоставленного по запросу суда Управлением росреестра по Калининградской области следует, что 17 июля 2015 года по договору купли-продажи, заключенному между Б..... Д.А., Т..... В.А. (продавцы) и Я.....ой С.Л. (покупатель) ответчицей приобретена в единоличную собственность квартира ..... дома ..... по ул. .... в г. Калининграде.

В соответствии с условиями договора стоимость квартиры определена 2350 000 рублей. Часть стоимости в сумме 1750 000 рублей оплачена покупателем за счет собственных средств. Оставшаяся часть стоимости квартиры в сумме 600 000 рублей оплачивается за счет целевых кредитных денежных средств на приобретение указанной квартиры.

15 июля 2015 года ПАО «Сбербанк России» предоставил Я.....ой С.Л. потребительский кредит в сумме 600 000 рублей на приобретение квартиры ..... дома ..... по ул. .... в г. Калининграде.

Право собственности на квартиру зарегистрировано за Я.....ой С.Л. в ЕГРН 22 июля 2015 года. Этим же числом зарегистрирована ипотека в силу закона.

Анализируя условия договора, дату получения ответчицей денежных средств, дату заключения договора купли-продажи квартиры, также тот факт, что приобретена именно та квартира, на приобретение которой передавались Я.....ым С.А. денежные средства, суд приходит к выводу, что Я.....ой С.А. не выполнены условия соглашения о приобретении квартиры в собственность детей Я.....а Е. и Я.....а С..

Таким образом, приобретение квартиры в единоличную собственность ответчицы нарушает права несовершеннолетних детей, поскольку часть 4 статьи 60 Семейного кодекса РФ предусматривает, что ребенок не имеет права собственности на имущество родителей, родители не имеют права собственности на имущество ребенка. Дети и родители, проживающие совместно, могут владеть и пользоваться имуществом друг друга по взаимному согласию.

Исходя из изложенного, суд полагает возможным удовлетворить исковые требования истца. Определяя доли в праве собственности на квартиру суд исходит из практически равных долей внесенных денежных средств в счет стоимости квартиры, т.е. по 800 000 рублей на каждого ребенка, 750 000 рублей - внесено ответчицей. Таким образом, суд определяет доли в праве собственности на спорную квартиру: Я.....ой С.Л.- 1/3 доли, Я.....у С.С.- 1/3 доли, Я.....у Е.С.- 1/3 доли.

Вместе с тем, как следует из материалов дела ,спорная квартира имеет обременение в виде ипотеки, поскольку приобретена, в том числе, за счет кредитных средств, предоставленных ПАО Сбербанк России.

В соответствии с пунктом 2 статьи 346 ГК РФ залогодатель не вправе отчуждать предмет залога без согласия залогодержателя, если иное не предусмотрено законом или договором и не вытекает из существа залога. В случае отчуждения залогодателем заложенного имущества без согласия залогодержателя применяются правила, установленные подпунктом 3 пункта 2 статьи 351, подпунктом 2 пункта 1 статьи 352, статьей 353 ГК РФ.

Между тем, в указанном случае имеет место определение долей между одним из родителей и его детей в праве собственности на квартиру, что не требует согласия залогодержателя и не влияет на установленные договором ипотеки правоотношения, поскольку заложенное имущество (квартира) находится в общей собственности указанных лиц.

В соответствии с пунктом 2 статьи 353 ГК РФ, если предмет залога остался в общей собственности приобретателей имущества, такие приобретатели становятся солидарными залогодателями.

В связи с указанным суд полагает возможным сохранить в отношении спорной квартиры обременение в виде ипотеки.

В соответствии с положениями ст. 98 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы, за исключением случаев, предусмотренных частью второй статьи 96 настоящего Кодекса. В связи с указанным с ответчицы в пользу истца подлежат взысканию понесенные расходы на оплату государственной пошлины в размере 14437,94 руб.

Руководствуясь ст. 194-198 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования Я.....а С.А. удовлетворить.

Признать за Я.....ой С.Л., Я.....ым Е.С., Я.....ым С.С. право общей долевой собственности на квартиру ..... дома ..... по ул. .... в г. Калининграде по 1/3 доли в праве за каждым.

Прекратить право собственности Я.....ой С.Л. на квартиру ..... дома ..... по ул. .... в г. Калининграде.

Сохранить в отношении квартиры ..... дома ..... по ул. .... в г. Калининграде обременение в виде ипотеки в пользу залогодержателя ПАО Сбербанк России.

Взыскать с Я.....ой С.Л. в пользу Я.....а С.А. расходы по оплате государственной пошлины в размере 14437,94 руб.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Калининградский областной суд через Ленинградский районный суд г. Калининграда в течение месяца со дня изготовления решения суда в окончательной форме.

Мотивированное решение изготовлено 01 декабря 2017 года.

Судья:

ие изготовлено 01 декабря 2017 года.

