

1

й городской суд
ской области
и скреплено
листов

47RS0004-01-2021-015415-77
Дело №2-4257/2022

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

20 декабря 2022 г.

г. Всеволожск.

Всеволожский городской суд Ленинградской области в составе:
Председательствующего судьи Сошиной О.В.,
при секретаре Головки А.А.,
с участием представителя истцов адвоката Бадикова Р.Г.,
ответчика Н.В. и его представителя Осипова Л.Е.,
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело
по иску Александры Андреевны, Таисии Андреевны
в лице законного представителя Ольги Викторовны, а также
исковые требования Екатерины Алексеевны к
Николаю Витальевичу об обязанности исполнить обязательство, признании
права собственности на доли жилого дома и земельного участка,
по иску Николая Витальевича к Ольге Викторовне о
приостановлении регистрации права собственности на доли дома и
земельного участка, об увеличении долей в праве общей долевой
собственности на жилой дом и земельный участок,
по иску Андрея Николаевича к Ольге Викторовне
о признании права собственности на доли жилого дома и земельного участка,

УСТАНОВИЛ:

О.В., действующая в интересах Александры Андреевны, 18.06.2014 года рождения и Таисии Андреевны, 22.08.2017 года рождения, а также истец Е.А. обратились в суд с иском к Н.В. о признании права собственности на 1/6 долю, за каждым, в праве общей долевой собственности на земельный участок, расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, пос. Щеглово, ул. д., кадастровый номер 47:06:930. Кроме того, просит прекратить государственную регистрацию права собственности Н.В. на 1/2 долю в праве общей долевой собственности на земельный участок площадью 1040 кв.м. и на 1/2 долю жилого дома, расположенных по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, массив «Корневские Гривки» ДНП «Малый Петербург», лит.А.

В обоснование заявленных требований указала, что в период с 1997 по 2007 О.В. проживала совместно с ответчиком Н.В., брак между ними не был зарегистрирован. В 2001г. у О.В. родился сын А.Н., в отношении которого было установлено отцовство ответчика Н.В.

30.04.2014г. (С.) О.В. зарегистрировала брак с А.А. (третье лицо), в период брака у супругов родились Александра 2014г.р. и Таисия 2017г.р. Брак между О.В. и А.А. был прекращен 16.10.2020г.

По договору купли-продажи земельного участка и дома с использованием кредитных средств от 21.02.2014 О.В. и Н.В. приобрели по 1/2 доле в праве общей долевой собственности на земельный участок, расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, массив «Корневские Гривки» ДНП «Малый Петербург» лит.А, имеющий общую площадь 1040 кв.м., кадастровый номер: 47:07:0070305:231, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения дачного хозяйства и расположенный на том же земельном участке дачный дом общей площадью 137,5 кв.м., назначение: жилое, 1 этажный, кадастровый номер: 47:07:0070305:30.

Общая стоимость имущества по договору составила 4 050 000 рублей из которых 2 835 000 рублей были предоставлены АКБ «СОЮЗ» по кредитному договору №5Ф от 21.02.2014г. в соответствии с которым О.В. и Н.В. являлись созаемщиками.

18.04.2014г. на указанные дом и земельный участок были зарегистрированы права собственности О.В. и Н.В. (по 1/2 доле), ипотека в пользу Банка СОЮЗ, а также оформлена закладная.

После рождения у О.В. третьего ребенка - Александры в 2014г. она приобрела право на получение материнского капитала. УПФ РФ во Всеволожском районе Ленинградской области Фоменко О.В. был выдан государственный сертификат серия МК-7 № от 22.02.2014г. материнского (семейного) капитала, размер которого составил 429 408,5 рублей. Материнский капитал О.В. решила в полном объеме направить на погашение основного долга и процентов по кредитному договору с АКБ «СОЮЗ» № от 21.02.2014г.

23 октября 2014г. Н.В. и О.В. в связи с намерением воспользоваться правом направить средства материнского капитала в соответствии с Федеральным законом от 29.12.2006г. №256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей» по государственному сертификату: серия МК-7 №, выданному УПФ РФ во Всеволожском районе Ленинградской области 22.02.2014г. на погашение основного долга и уплату процентов по кредитному договору №5Ф от 21.02.2014г., заключенному с Санкт-Петербургским филиалом АКБ «СОЮЗ» на приобретение объекта недвижимого имущества (дачного дома) по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, массив «Корневские Гривки» ДНП «Малый Петербург» лит.А, приняли на себя следующие обязательства: «Во исполнение требований пункта 4 статьи 10 Федерального закона от 29

декабря 2006г. №256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей» подпункта «ж» п.13 постановления Правительства Российской Федерации от 12 декабря 2007 года №862 (с изменениями) «Правила направления средств (части средств) материнского (семейного) капитала на улучшение жилищных условий» жилое помещение (Дачный дом) по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, массив «Корневские Гривки» ДНП «Малый Петербург» лит., приобретенное нами с учетом средств вышеуказанного кредита, обязуемся оформить в общую собственность лица, получившего сертификат и его детей (в том числе первого, второго, третьего и последующих детей) с определением размера долей по соглашению, в течение 6 месяцев после снятия обременения с жилого помещения.» Обязательство было нотариально удостоверено.

Материнский капитал О.В. в полном объеме был направлен на погашение основного долга и процентов по кредитному договору с АКБ «СОЮЗ» №5 от 21.02.2014г.

Обязательства Н.В. и О.В. по кредитному договору №5 от 21.02.2014г. были исполнены в полном объеме 16 августа 2021г.

После исполнения обязательств по кредитному договору Н.В. отказался оформлять соглашение о передаче дома и земельного участка в общую собственность лица, получившего сертификат и его детей в соответствии с нотариально удостоверенным обязательством от 23.10.2014г.

Соглашением об оформлении в общую долевую собственность дома приобретенного и использованием средств материнского капитала от 16.05.2022г., удостоверенного нотариусом, установлены следующие доли спорного жилого дома и земельного участка:

О.В. – 7/18 долей,
Александре Андреевне и Таисии Андреевне – по 1/18 доле.

Согласно выписке из ЕГРН от 09.10.22 в ЕГРН зарегистрированы права собственности на земельный участок, площадь 1040 кв.м., кадастровый номер: 47:000:0020:001/2021, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: малоэтажная жилая застройка, местоположение: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Щегловское сельское поселение, пос. Щеглово, ул. Г.И. Удальцова, уч. № 1, правообладатели: Таисия Андреевна – общая долевая собственность - 1/18, Ольга Викторовна – общая долевая собственность - 7/18, Александра Андреевна – общая долевая собственность - 1/18, Николай Витальевич – общая долевая собственность - 1/2.

Согласно выписке из ЕГРН от 19.10.22 в ЕГРН зарегистрированы права собственности на жилой дом, назначение – жилое, площадь 137,5 кв.м., кадастровый номер: 47:000:0020:001/2021, местоположение: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район,

Щегловское сельское поселение, пос. Щеглово, ул. _____, _____,
правообладатели: (_____) Таисия Андреевна – общая долевая
собственность - 1/18, _____ Ольга Викторовна – общая долевая
собственность - 7/18, _____ Александра Андреевна – общая долевая
собственность - 1/18, _____ Николай Витальевич – общая долевая
собственность - 1/2.

Ссылаясь на изложенные обстоятельства, _____ Александра
Андреевна 2014 г.р., _____ Таисия Андреевна 2017 г.р. (за которых
действует законный представитель _____ О.В.) и _____ Екатерина
Алексеевна обратились в суд с настоящим иском к _____ Николаю
Витальевичу об обязанности исполнить обязательство, признании права
собственности на доли жилого дома и земельного участка.

Николай Витальевич обратился в суд с иском к _____ Ольге
Викторовне указав следующее. После заключения договора купли-продажи
от 21. _____ 2014, истец передал ответчику наличными деньгами 607500 рублей
(половину первоначального взноса), а ответчик вручила всю сумму
первоначального взноса (1 215 000 рублей) продавцу _____ Н.С.
(расписка от 21.02.2014). Расчеты с кредитором происходили за счет
безакцептного списания денежных средств со счета №4081 _____ 046
открытого в АКБ «Союз» на имя ответчика, как уполномоченного по
Кредитному договору в соответствии с п. 7.1 Кредитного договора. Истец
производил перечисление собственных денежных средств на счет
№408178101919000046 накануне даты списания средств в счет погашения
кредита. Истец произвел 89 платежей на общую сумму 3 941 500. Благодаря
платежам _____ Н.В. Кредитный договор был погашен досрочно, и
сумма платежей по Кредитному договору составила, согласно справке АКБ
«Союз» №(_____ от 31.08.2021, – 4 194 335,46 руб., а также
материнский капитал 429 408,5. Всего платежей по кредитному договору -
4 623 743,96. Погашение кредита подтверждается справкой о погашении
кредита №С _____ от 10.12.21.

Ответчик оплатил 607500 руб. первоначального взноса и использовал
средства материнского капитала в размере 429408,5 (извещение УПФ РФ во
Всеволожском р-не Ленинградской области от 22.10.2014). По графику
погашения кредитного договора ответчик произвел только один платеж
16.08.2021 года – 202270,06 руб., после чего забрал закладную из банка.
Других платежей не производил, ссылаясь на отсутствие средств. Всего
ответчик оплатил $607500 + 429408,5 + 202270,06 = 1\,239\,178,56$ руб.

Истец оплатил 607500 руб. первоначального взноса и 3 941 500 в счет
погашения кредита, а всего 4 549 000 руб.

Общая сумма, уплаченная за жилой дом и земельный участок составила
 $1\,215\,000 + 462\,374,96 = 5\,838\,743,96$.

Таким образом, платежи ответчика составили 22%, а платежи истца –
78%.

При общей площади жилого дома 137,5 кв.м. на долю истца приходится 107,25 кв.м., а на долю ответчика – 30,25 кв.м. Поскольку жилой дом имеет два выхода имеется техническая возможность выделить долю в натуре. Более точно размер доли можно будет произвести по результатам строительно-технической и, если понадобится – землеустроительной экспертизы, о проведении которых истец будет ходатайствовать. Земельный участок также подлежит разделу пропорционально доле каждого из собственников. Доли в земельном участке составят: у ответчика - 312/1040, у истца – 728/1040.

После этого, ответчик будет обязан выделить из своей доли, те доли, которые причитаются его детям в соответствии с Законом от 29.12.2006 г. № 256-ФЗ "О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей".

На этом основании просил:

Приостановить регистрацию права собственности О.В. на ее долю в праве на земельный участок и дом, находящиеся по адресу 188676, Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Щегловское сельское поселение, пос. Щеглово, ул. уч.№36. Произвести выделение доли

Н.В. в праве на земельный участок размером 728/1040 и жилой дом размером 9700/13750, находящиеся по адресу 188676, Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Щегловское сельское поселение, пос. Щеглово, ул.

При этом резолютивная часть искового заявления Н.В. не содержит требования о разделе указанного жилого дома в натуре и выделении в пользование истца изолированной части жилого дома. (гражданское дело №2-4560/2022).

Определением Всеволожского городского суда от 26 мая 2022г. гражданские дела №2-4257/2022 и №2-4560/2022 объединены в одно производство.

Андрей Николаевич обратился с суд с самостоятельными требованиями на предмет спора. При этом указал, что семья О.В. долю Н.В. делить в свою пользу права не имеют, считает, что ему полагается доля, равная долям его сестер в той части недвижимости, которая принадлежит его матери О.В. По расчетам А.Н., О.В. полагается половина от имеющейся у нее части недвижимости, а оставшаяся часть ее доли делится на всех детей $\frac{1}{2}:2:4 = 1/16$ каждому.

В судебном заседании представитель истца (по первоначальному иску) адвокат Бадиков Р.Г. на иске настаивает, по обстоятельствам, изложенным в исковом заявлении. Кроме того, пояснил, что до предъявления иска истцы предлагали А.Н., достигшему совершеннолетия, заявить

совместные требования о признании за каждым из четырех детей О.В. права собственности на 1/8 долю в праве общей долевой собственности на жилой дом и земельный участок, однако, А.Н. отказался от предъявления требований к своему отцу. На этом основании истцами заявлено требование о признании права на 1/6 долю за каждым.

Исковые требования Н.В. полагает не подлежащими удовлетворению, поскольку все они не основаны на законе. Указанный в исковом заявлении способ защиты права – «приостановление регистрации права собственности О.В. на ее долю в праве на земельный участок и дом» - не указан в ст.12 ГК РФ и иным законом не предусмотрен. Право собственности О.В. на 1/2 долю в праве общей долевой собственности на дом и земельный участок на момент предъявления иска было зарегистрировано в ЕГРН.

Истцом по встречному иску не представлено доказательств передачи О.В. 607 500 рублей в счет уплаты первоначального взноса по договору купли-продажи земельного участка и дома с использованием кредитных средств от 21.02.2014. Авансирование счета О.В. третьими лицами (в т.ч. Н.В.) не является основанием для возникновения у них права собственности на доли в праве общей долевой собственности на объекты недвижимости, приобретенные с использованием кредитных средств.

Поскольку в соответствии с обязательством от 23 октября 2014г. О.В. было заключено Соглашение об оформлении в общую долевую собственность дачного дома приобретенного и использованием средств материнского капитала от 16.05.2022г., в соответствии с которым Александре Андреевне и Таисии Андреевне за счет доли О.В. выделены по 1/18 доле в праве общей долевой собственности на жилой дом и земельный участок, требования А.Н. полагает подлежащими удовлетворению – в размере 1/18 доли, как указано в требованиях А.Н.: «доля, равная долям его сестер в той части недвижимости, которая принадлежит его матери. О.В.».

Ответчик Н.В. и его представитель Л.Е. в судебном заседании первоначальный иск не признали, на удовлетворении встречного иска настаивают, требования А.Н. относительно предмета спора полагают подлежащими удовлетворению.

Ответчик представил письменные пояснения, указав, что основания прекращения права собственности предусмотрены ст.235 ГК РФ, в их перечне нет Обязательства на выделении доли детям в рамках использования материнского капитала. Подписание Обязательства от 23.10.2014 обеими сторонами было условием со стороны банка при выделении ипотечного кредита, и считает его противоречащим законодательству, т.к. Н.В. и О.В. не были мужем и женой, имущество приобреталось в общую, а не совместную собственность, обязательство должны были

4

подписывать О.В. и ее супруг на момент заключения договора – А.А., а касаться оно должно только той части дома, которую приобрела О.В. До суда Н.В. никто не предлагал заключить такое соглашение. Поскольку Н.В. оплатил большую часть стоимости недвижимости, его доля должна быть увеличена. Н.В. пошел на приобретение недвижимости ради своего сына Андрея, который проживал совместно с матерью и отец хотел, чтобы у его сына было свое жилье. Согласно исковому заявлению и Е.А. Андрей привлекается как третье лицо, не заявляющее самостоятельных требований относительно спора. Считают, что А.Н. имеет право требовать включения в число лиц, имеющих свою долю в праве собственности на недвижимость, принадлежащую О.В.

Законный представитель несовершеннолетних истцов О.В., истец Е.А., третье лицо, заявляющее самостоятельные требования относительно предмета спора – А.Н., третьи лица, не заявляющие самостоятельных требований относительно предмета спора: А.А., представитель Банка Союз (акционерное общество), представитель Отделения Пенсионного Фонда РФ по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в судебное заседание не явились, о времени и месте рассмотрения дела извещены.

В соответствии с ч.3 ст. 167 ГПК РФ суд считает возможным рассмотреть дело в отсутствие неявившихся участников.

Выслушав доводы сторон, исследовав материалы дела, суд приходит к следующему.

«Правовая позиция» Н.В. от 25.07.2022г. в своей резолютивной части содержит требования о признании обязательства от 23.10.2014 недействительным, произвести выделение в натуре долей Н.В. в праве на земельный участок - 728/1040 и жилой дом - 9700/13750, находящиеся по адресу , Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Щегловское сельское поселение, пос. Щеглово, ул.

Поскольку указанные требования в предусмотренном ГПК РФ порядке истцом Н.В. не заявлены (путем подачи искового заявления, заявления об изменении основания или предмета иска, заявления об увеличении исковых требований), суд рассматривает иск по первоначально заявленным исковым требованиям.

Судом установлено, что в период с 1997 по 2007 О.В. проживала совместно с ответчиком Н.В., брак между ними не был зарегистрирован. В 2001г. у О.В. родился сын А.Н., в отношении которого было установлено отцовство ответчика Н.В. 30.04.2014г. О.В. зарегистрировала брак с А.А. (третье лицо), в период брака у супругов родились Александра

2014г.р. и Таисия 2017г.р. Брак между
А.А. был прекращен 16.10.2020г.

О.В. и

По договору купли-продажи земельного участка и дома с использованием кредитных средств от 21.02.2014 О.В. и Н.В. приобрели по 1/2 доле в праве общей долевой собственности на земельный участок, расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, массив «Корневские Гривки» ДНП «Малый Петербург» имеющий общую площадь 1040 кв.м., кадастровый номер: _____31, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения дачного хозяйства и расположенный на том же земельном участке дачный дом общей площадью 137,5 кв.м., назначение: жилое, 1 этажный, кадастровый номер: _____330.

Общая стоимость имущества по договору составила 4 050 000 рублей из которых 2 835 000 рублей были предоставлены АКБ «СОЮЗ» по кредитному договору № _____ от 21.02.2014г. в соответствии с которым

О.В. и Н.В. являлись созаемщиками.

18.04.2014г. на указанные дом и земельный участок были зарегистрированы права собственности О.В. и Н.В. (по 1/2 доле), ипотека в пользу Банка СОЮЗ, а также оформлена закладная.

После рождения у О.В. третьего ребенка - Александры в 2014г. она приобрела право на получение материнского капитала. УПФ РФ во Всеволожском районе Ленинградской области О.В. был выдан государственный сертификат серия МК-7 № _____ от 22.10.2014г. материнского (семейного) капитала, размер которого составил 429 408,5 рублей. Материнский капитал О.В. решила в полном объеме направить на погашение основного долга и процентов по кредитному договору с АКБ «СОЮЗ» №5 _____ от 21.02.2014г.

23 октября 2014г. Н.В. и О.В. в связи с намерением воспользоваться правом направить средства материнского капитала в соответствии с Федеральным законом от 29.12.2006г. №256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей» по государственному сертификату: серия МК-7 № _____, выданному УПФ РФ во Всеволожском районе Ленинградской области 22.10.2014г. на погашение основного долга и уплату процентов по кредитному договору № _____ от 21.02.2014г., заключенному с Санкт-Петербургским филиалом АКБ «СОЮЗ» на приобретение объекта недвижимого имущества (дачного дома) по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, массив «Корневские Гривки» ДНП «Малый Петербург» приняли на себя следующие обязательства: «Во исполнение требований пункта 4 статьи 10 Федерального закона от 29 декабря 2006г. №256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей» подпункта «ж» п.13 постановления

Правительства Российской Федерации от 12 декабря 2007 года №862 (с изменениями) «Правила направления средств (части средств) материнского (семейного) капитала на улучшение жилищных условий» жилое помещение (Дачный дом) по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, массив «Корневские Гривки» ДНП «Малый Петербург» , приобретенное нами с учетом средств вышеуказанного кредита, обязуемся оформить в общую собственность лица, получившего сертификат и его детей (в том числе первого, второго, третьего и последующих детей) с определением размера долей по соглашению, в течение 6 месяцев после снятия обременения с жилого помещения.» Обязательство было нотариально удостоверено.

Материнский капитал О.В. в полном объеме был направлен на погашение основного долга и процентов по кредитному договору с АКБ «СОЮЗ» №5Ф. от 21.02.2014г.

Обязательства Н.В. и О.В. по кредитному договору № от 21.02.2014г. были исполнены в полном объеме 16 августа 2021г.

После исполнения обязательств по кредитному договору Н.В. отказался оформлять соглашение о передаче дома и земельного участка в общую собственность лица, получившего сертификат и его детей в соответствии с нотариально удостоверенным обязательством от 23.10.2014г.

Соглашением об оформлении в общую долевую собственность дома приобретенного и использованием средств материнского капитала от 16.05.2022г., удостоверенного нотариусом, установлены следующие доли спорного жилого дома и земельного участка: О.В. – 7/18 долей,

Александре Андреевне и Таисии Андреевне – по 1/18 доле.

Согласно выписке из ЕГРН от 09.10.22 в ЕГРН зарегистрированы права собственности на земельный участок, площадь 1040 кв.м., кадастровый номер: 47: 01, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: малоэтажная жилая застройка, местоположение: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Щегловское сельское поселение, пос. Щеглово, правообладатели: Таисия Андреевна – общая долевая собственность - 1/18, Ольга Викторовна – общая долевая собственность - 7/18, Александра Андреевна – общая долевая собственность - 1/18, Николай Витальевич общая долевая собственность - 1/2.

Согласно выписке из ЕГРН от 19.10.22 в ЕГРН зарегистрированы права собственности на жилой дом, назначение – жилое, площадь 137,5 кв.м., кадастровый номер: 47: 0, местоположение: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Щегловское сельское поселение, пос. Щеглово, правообладатели: Таисия Андреевна – общая долевая

собственность - 1/18,
собственность - 7/18,
собственность - 1/18,
собственность - 1/2.

Ольга Викторовна – общая долевая
Александра Андреевна – общая долевая
Николай Витальевич общая долевая

Статьей 12 ГК РФ предусмотрены способы защиты гражданских прав, в числе которых не указано «приостановление регистрации права собственности на недвижимое имущество». Каким-либо специальным законом такой способ защиты права также не предусмотрен.

В соответствии с п.п.2 п.1 ст.161 ГК РФ Должны совершаться в простой письменной форме, за исключением сделок, требующих нотариального удостоверения сделки граждан между собой на сумму, превышающую десять тысяч рублей, а в случаях, предусмотренных законом, - независимо от суммы сделки.

Пунктом 1 ст.168 ГК РФ предусмотрено, что несоблюдение простой письменной формы сделки лишает стороны права в случае спора ссылаться в подтверждение сделки и ее условий на свидетельские показания, но не лишает их права приводить письменные и другие доказательства.

Истец (по встречному иску) Н.В. не представил суду каких-либо письменных доказательств, подтверждающих факт передачи О.В. 607500 рублей для уплаты первоначального взноса по договору купли-продажи земельного участка и дома с использованием кредитных средств от 21.02.2014. На этом основании факт уплаты Н.В. первоначального взноса по указанному договору суд считает не установленным.

Согласно 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.

По договору купли-продажи земельного участка и дома с использованием кредитных средств от 21.02.2014 О.В. и Н.В. приобрели по 1/2 доле в праве общей долевой собственности на спорный дом и земельный участок. При этом договор не содержит в себе условий, определяющих возможность изменения долей собственников в зависимости от размера уплаченного каждым из них в пользу продавца или в счет исполнения обязательства по возврату ипотечного кредита и процентов за пользование кредитными денежными средствами. Каких-либо соглашений между Н.В. и О.В. о таком изменении долей также не заключалось.

Таким образом, требование Н.В. о перераспределении долей в праве общей долевой собственности не основано ни на законе, ни на сделке.

На этом основании исковые требования Н.В. о приостановлении регистрации права собственности О.В. на ее долю в праве на земельный участок и дом, а также произвести выделение доли Н.В. в праве на земельный участок размером 728/1040 и жилой

6

дом размером 9700/13750, находящиеся по адресу _____, Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Щегловское сельское поселение, пос. Щеглово, _____ суд находит необоснованными и не подлежащими удовлетворению.

В силу части 4 статьи 10 Федерального закона от 29 декабря 2006 г. N 256-ФЗ "О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей" (далее - Закон N 256-ФЗ) жилое помещение, приобретенное (построенное, реконструированное) с использованием средств (части средств) материнского (семейного) капитала, оформляется в общую собственность родителей, детей (в том числе первого, второго, третьего ребенка и последующих детей) с определением размера долей по соглашению.

При установлении круга лиц, в собственность которых должно быть оформлено жилое помещение, приобретенное (построенное, реконструированное) с использованием средств (части средств) материнского (семейного) капитала, названное положение части 4 статьи 10 Закона N 256-ФЗ следует рассматривать в системной связи с иными его нормами, а также Правилами направления средств (части средств) материнского (семейного) капитала на улучшение жилищных условий, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 12 декабря 2007 г. N 862 в порядке реализации полномочия, делегированного ему частью 5 статьи 10 Закона N 256-ФЗ, конкретизирующими способы и порядок направления средств материнского (семейного) капитала на улучшение жилищных условий.

Согласно положениям пункта 3 части 1.3 статьи 10 Закона N 256-ФЗ (в редакции, действующей на момент нотариального удостоверения обязательства от 24.10.2014), пункта 13 указанных Правил, реализуя право на распоряжение средствами материнского (семейного) капитала путем направления их на погашение ранее предоставленного кредита (займа) на приобретение или строительство жилья, получатель сертификата при предъявлении заявления о распоряжении данными средствами наряду с иными документами должен также предоставить письменное обязательство лица (лиц), в чьей собственности находится объект индивидуального жилищного строительства, оформить указанный объект в общую собственность лица, получившего сертификат, его супруга (супруги), детей (в том числе первого, второго, третьего ребенка и последующих детей) в течение шести месяцев после перечисления Пенсионным фондом Российской Федерации средств материнского (семейного) капитала - в случае, если объект индивидуального жилищного строительства оформлен не в общую собственность лица, получившего сертификат, его супруга (супруги), детей (в том числе первого, второго, третьего ребенка и последующих детей).

На момент удостоверения обязательства от 24.10.2014 жилое помещение находилось в собственности _____ О.В. и _____ Н.В. в равных долях,

т.е. не в общей собственности лица, получившего сертификат, его супруга и детей (в том числе первого, второго, третьего ребенка и последующих детей).

Поскольку Н.В. является отцом ребенка О.В., но при этом не являлся ее супругом, он не является лицом, в общую собственность которого может быть оформлено жилое помещение, кредит на приобретение которого погашен с использованием средств материнского капитала.

Поскольку пунктом 3 части 1.3 статьи 10 Закона N 256-ФЗ (в редакции, действующей на момент нотариального удостоверения обязательства от 24.10.2014) прямо предусмотрена необходимость удостоверения такого обязательства лицом, в чьей собственности находится объект индивидуального жилищного строительства, доводы ответчика Н.В. и его представителя о противоречии указанного обязательства требованиям закона судом отклоняются.

В соответствии со 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.

Поскольку самостоятельные требования на предмет спора – долю в праве общей долевой собственности на жилой дом и земельный участок, принадлежащие Н.В., А.Н. не заявлены, исковые требования по иску Александры 2014г.р., Таисии 2017г.р. и Е.А. о признании права за каждой из них по 1/6 доле в праве общей долевой собственности на жилой дом и земельный участок, суд считает обоснованными и подлежащими удовлетворению.

А.Н. заявлено требование о признании права собственности на 1/16 долю в праве общей долевой собственности на спорные объекты недвижимости. При этом размер доли (1/16) истцом исчислен исходя из необходимости раздела половины доли матери между четырьмя детьми, что законом не предусмотрено. Вместе с тем, в судебном заседании представитель О.В. не возражал против удовлетворения исковых требований в размере, равном долям, выделенным О.В. своим несовершеннолетним дочерям.

Соглашением об оформлении в общую долевую собственность дома приобретенного и использованием средств материнского капитала от 16.05.2022г., удостоверенного нотариусом, установлены следующие доли спорного жилого дома и земельного участка: О.В. – 7/18 долей,

Александре Андреевне и Таисии Андреевне – по 1/18 доле. Доли собственников на основании указанного соглашения зарегистрированы в ЕГРН.

На основании изложенного, суд считает обоснованным и подлежащим удовлетворению требование А.Н. о признании права собственности на 1/18 долю в спорных объектах недвижимости.

7

В соответствии с ч.1 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 случае, если иск удовлетворен частично, указанные в настоящей статье судебные расходы присуждаются истцу пропорционально размеру удовлетворенных судом исковых требований, а ответчику пропорционально той части исковых требований, в которой истцу отказано.

На этом основании судебные расходы по уплате госпошлины, уплаченной при подаче искового заявления, подлежат взысканию с ответчика
Н.В. в пользу истца Е.А. в размере 6737,11 руб., а с ответчика О.В. в пользу истца А.Н. в размере 3429,02 рублей.

В соответствии с п.п.2 п.2 ст.333.17, п.п.1 п.1 ст.333.19 НК РФ с ответчика Н.В. подлежит взысканию госпошлина в размере 13474,22 рубля.

Руководствуясь ст.ст.194-198 ГПК РФ,

РЕШИЛ:

Исковые требования Александры Андреевны, Таисия Андреевны в лице законного представителя Ольги Викторовны, и Екатерины Алексеевны к Николаю Витальевичу об обязанности исполнить обязательство, признании права собственности на доли жилого дома и земельного участка, - удовлетворить.

Признать за Александрой Андреевной 18 2014 года рождения, место рождения: Санкт-Петербург, Россия, право собственности на 1/6 (одну шестую) долю в праве общей долевой собственности на жилой дом, назначение – жилое, площадь: 137,5 кв.м., кадастровый номер: 47:07:0957006:930, местоположение: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Щегловское сельское поселение, пос. Щеглово, и на 1/6 (одну шестую) долю в праве общей долевой собственности на земельный участок, площадь: 1040 кв.м., кадастровый номер: 47:07:0957006:31, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: малоэтажная жилая застройка, местоположение: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Щегловское сельское поселение, пос. Щеглово,

Признать за Таисией Андреевной 22 2017 года рождения, место рождения: город Всеволожск, Ленинградская область, Россия, право собственности на 1/6 (одну шестую) долю в праве общей долевой собственности на жилой дом, назначение – жилое, площадь: 137,5

кв.м., кадастровый номер: 47/07/003/2014/003/003/003/30, местоположение: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Щегловское сельское поселение, пос. Щеглово, ул. _____ и на 1/6 (одну шестую) долю в праве общей долевой собственности на земельный участок, площадь: 1040 кв.м., кадастровый номер: _____ 31, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: малоэтажная жилая застройка, местоположение: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Щегловское сельское поселение, пос. Щеглово, ул. _____

Признать за _____ Екатериной Алексеевной 12 _____ 1994 года рождения, место рождения: город Кораяма, Архангельской обл., право собственности на 1/6 (одну шестую) долю в праве общей долевой собственности на жилой дом, назначение – жилое, площадь: 137,5 кв.м., кадастровый номер: 47/07/003/2014/003/003/003/30, местоположение: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Щегловское сельское поселение, пос. Щеглово, _____ и на 1/6 (одну шестую) долю в праве общей долевой собственности на земельный участок, площадь: 1040 кв.м., кадастровый номер: _____:231, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: малоэтажная жилая застройка, местоположение: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Щегловское сельское поселение, пос. Щеглово,

Прекратить право собственности _____ Николая Витальевича на 1/2 (одну вторую) долю в праве общей долевой собственности на жилой дом, назначение – жилое, площадь: 137,5 кв.м., кадастровый номер: 47/07/003/2014/003/003/003/30, местоположение: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Щегловское сельское поселение, пос. Щегловск, _____, запись регистрации права в Едином государственном реестре недвижимости 47-47-1/2014/003/003/003/30 от 18.04.2014, и на 1/2 (одну вторую) долю в праве общей долевой собственности на земельный участок, площадь: 1040 кв.м., кадастровый номер: 47:07/003/2014/003/003/003/31, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: малоэтажная жилая застройка, местоположение: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Щегловское сельское поселение, пос. Щеглово, ул. _____ запись регистрации права в Едином государственном реестре недвижимости 47-47/003/2014/003/003/003/31 от 18.04.2014.

Исковые требования _____ Андрея Николаевича к _____ Ольге Викторовне о признании права собственности на доли жилого дома и земельного участка, удовлетворить частично.

8

Признать за _____ Андреем Николаевичем 19 _____ 2001 года рождения, место рождения: Санкт-Петербург, Российская Федерация, право собственности на 1/18 (одну восемнадцатую) долю в праве общей долевой собственности на жилой дом, назначение – жилое, площадь: 137,5 кв.м., кадастровый номер: 47:0 _____, местоположение: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Щегловское сельское поселение, пос. Щеглово, _____ и на 1/18 (одну восемнадцатую) долю в праве общей долевой собственности на земельный участок, площадь: 1040 кв.м., кадастровый номер: 47:0 _____ 1, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: малоэтажная жилая застройка, местоположение: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Щегловское сельское поселение, пос. Щеглово, ул. _____

В остальной части иска – отказать.

Николаю Витальевичу в удовлетворении исковых требований к _____ Ольге Викторовне о приостановлении регистрации права собственности на доли дома и земельного участка, об увеличении долей в праве общей долевой собственности на жилой дом и земельный участок, - отказать.

Считать принадлежащей _____ Ольге Викторовне 03 _____ 1976 года рождения, место рождения: город Коряжма, Архангельской обл., 1/3 (одну третью) долю в праве общей долевой собственности на жилой дом, назначение – жилое, площадь: 137,5 кв.м., кадастровый номер: 47:07: _____ 0, местоположение: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Щегловское сельское поселение, пос. Щеглово, _____ и 1/3 (одну третью) долю в праве общей долевой собственности на земельный участок, площадь: 1040 кв.м., кадастровый номер: 47:0 _____ 231, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: малоэтажная жилая застройка, местоположение: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Щегловское сельское поселение, пос. Щеглово, ул. _____

Взыскать с _____ Николая Витальевича в пользу Екатерины Алексеевны судебные расходы по уплате госпошлины в размере 6737 (шесть тысяч семьсот тридцать семь) рублей 11 коп.

Взыскать с _____ Ольге Викторовны в пользу _____ Андрея Николаевича судебные расходы по уплате госпошлины в размере 3429 (три тысячи четыреста двадцать девять) рублей 02 коп.

Взыскать с _____ Николая Витальевича госпошлину в размере 13474 (тринадцать тысяч четыреста семьдесят четыре) рубля 22 коп.

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

Решение суда в окончательной форме принято 16.01.2023 года.

Судья:

