

КОПИЯ

Дело № 2-286/2026
(№М-182/2026)

УИД:91RS0017-01-2026-000286-08

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

06 июля 2026 года

п. Раздольное

Раздольненский районный суд Республики Крым в составе:
председательствующего Бедрицкой М.А.
при секретаре Нечипорук С.В.
с участием представителя истца Ачкинадзе А.А.
представитель ответчика в порядке ст. 50 ГПК РФ адвокат Погомий Ю.Л.
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску

Ольги Алексеевны к _____, Кукушкинскому сельскому совету
Раздольненского района Республики Крым, Администрации Кукушкинского сельского
поселения Раздольненского района Республики Крым, третье лицо не заявляющее
самостоятельных требований относительно предмета спора Управление Федеральной
службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Крым, о
признании права собственности на жилой дом и земельный участок,

УСТАНОВИЛ:

06.04.2026 года _____ обратилась в Раздольненский районный суд
Республики Крым с исковым заявлением о признании права собственности на
недвижимое имущество, просит признать за _____ 30 мая
1991 года рождения право собственности на жилой дом, общей площадью 50,1 кв.м,
кадастровый номер _____, и земельный участок, площадью 1149 кв.м,
кадастровый номер _____, расположенные по адресу: Республика Крым
Раздольненский район _____ №16

Заявленные исковые требования истец мотивирует тем, что 11 мая 2018 года между
_____ (покупатель) и ответчиком
(продавец) заключен договор купли-продажи жилого дома и земельного участка
расположенных по адресу: Республика Крым Раздольненский район _____

По условиям договора продавец продала, а покупатель купила : земельный участок
площадью 1149 кв.м кадастровый номер _____, категория земель – земли
населенных пунктов, разрешенное использование – для индивидуального жилищного
строительства; жилой дом общей площадью 50,1 кв.м, кадастровый номер
_____ в том числе жилой – 32,9 кв.м.

Стоимость недвижимости определена сторонами в размере 300 000 рублей.
Согласно п.7 договора указанная сумма получена продавцом до подписания договора,
расчет произведен полностью, что также подтверждается распиской о получении
денежных средств от 11.05.2018 года.

В соответствии с п.8 и п.10 договора, передача объектов недвижимости состоялась
до подписания договора и сам договор имеет силу акта приема-передачи. С момента
подписания договора обязанность продавца по передаче имущества считается
исполненной.

Как указывается в заявлении, истцом выполнены условия договора купли-продажи,
оплата стоимости земельного участка и расположенного на нем жилого дома произведена
истцом ответчику до подписания договора.

Право собственности продавца на указанные объекты на момент заключения
договора подтверждается: договором купли-продажи жилого дома от 26 мая 2000 года,
удостоверенным государственным нотариусом Раздольненской государственной
нотариальной конторы Смирновой Л.В., зарегистрированным в реестре №909, право
собственности на жилой дом зарегистрировано в установленном порядке в Бюро

технической инвентаризации 18.08.2000 года; Государственным актом о праве собственности на земельный участок от 17.06.2004 года, зарегистрированным в книге записи регистрации государственных актов под номером 228.

Согласно п.11 договора переход права собственности подлежал государственной регистрации в Госкомрегистре, до настоящего времени регистрация перехода права не произведена, поскольку с заявлением о переходе права собственности должны обратиться продавец и покупатель одновременно, однако после заключения договора ответчик по имеющейся у истца информации покинула пределы Российской Федерации и не выполнила принятые на себя обязательства по подаче документов на государственную регистрацию перехода права собственности к истцу. Кроме того, право собственности продавца (ответчика) на вышеуказанные объекты недвижимости не зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН).

Истец указывает, что она, пользуется имуществом как своим собственным, несет расходы по его содержанию.

Зарегистрировать право собственности на спорный жилой дом и земельный участок во внесудебном порядке не представляется возможным.

В судебное заседание истец не явился, о времени и месте рассмотрения дела извещались в установленном законом порядке

В судебном заседании представитель истца заявленные исковые требования поддержал в полном объеме по основаниям указанным в исковом заявлении.

Представитель ответчика в порядке ст. 50 ГПК РФ адвокат Погоский Ю.Л. считает исковые требования не подлежащими удовлетворению, суду пояснил, что право собственности ответчика на имущество подлежало государственной регистрации, договор купли-продажи недвижимого имущества также подлежал государственной регистрации, доказательства исполнения договора купли-продажи в полном объеме истцом и представителем суду не представлены. Указывает, что истцом выбран ненадлежащий способ защиты права, просит в удовлетворении иска отказать.

Иные лица в судебное заседание не явились, о времени и месте рассмотрения дела извещались в установленном законом порядке, о причинах неявки суду не сообщено, заявлений, ходатайств, возражений на заявленные исковые требования не поступило.

Согласно пп. «в» п.2 ч.1 ст.14 Федерального закона от 22.12.2008 года №262-ФЗ «Об обеспечении доступа к информации о деятельности судов в Российской Федерации» на официальных сайтах судов в сети Интернет размещены актуальные сведения о делах, находящихся на рассмотрении в соответствующих судах, о движении дел, о судебных заседаниях, а также сведения о вынесении судебных актов по результатам рассмотрения дел.

Учитывая, что движение данного дела отражалось на сайте Раздольненского районного суда Республики Крым, в установленном законом порядке, лица участвующие в деле не были лишены возможности отслеживать движение дела посредством телекоммуникационных устройств с помощью сети Интернет.

Суд считает возможным рассмотреть дело в отсутствие неявившихся участников.

Суд, заслушав представителя истца и представителя ответчика, исследовав материалы дела в их совокупности, приходит к следующему.

Федеральным конституционным законом от 21 марта 2014 г. N 6-ФКЗ "О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов - Республики Крым и города федерального значения Севастополя" установлено, что Республика Крым принимается в Российскую Федерацию в соответствии с Конституцией Российской Федерации и статьей 4 Федерального конституционного закона от 17 декабря 2001 года N 6-ФКЗ "О порядке принятия в Российскую Федерацию и образования в ее составе нового субъекта Российской Федерации".

Республика Крым считается принятой в Российскую Федерацию с даты подписания Договора между Российской Федерацией и Республикой Крым о принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов (ст. 1 Закона).

В соответствии со ст. 23 Федерального конституционного закона от 21 марта 2014 г. N 6-ФКЗ "О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов - Республики Крым и города федерального значения Севастополя" законодательные и иные нормативные правовые акты Российской Федерации действуют на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя со дня принятия в Российскую Федерацию Республики Крым и образования в составе Российской Федерации новых субъектов, если иное не предусмотрено настоящим Федеральным конституционным законом.

В силу ст. 12 Федерального конституционного закона от 21 марта 2014 г. N 6-ФКЗ на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя действуют документы, в том числе подтверждающие гражданское состояние, образование, право собственности, право пользования, право на получение пенсий, пособий, компенсаций и иных видов социальных выплат, право на получение медицинской помощи, а также разрешительные документы (лицензии, кроме лицензий на осуществление банковских операций и лицензий (разрешений) на осуществление деятельности некредитных финансовых организаций), выданные государственными и иными официальными органами Украины, государственными и иными официальными органами Автономной Республики Крым, государственными и иными официальными органами города Севастополя, без ограничения срока их действия и какого-либо подтверждения со стороны государственных органов Российской Федерации, государственных органов Республики Крым или государственных органов города федерального значения Севастополя, если иное не вытекает из самих документов или существа отношения.

Поскольку, право собственности на спорное недвижимое имущество – жилой дом и земельный участок было приобретено ответчиком в период, действия на территории Республики Крым законодательства Украины, вопросы возникновения и прекращения права собственности на недвижимое имущество на территории Республики Крым регулировались законодательством Украины.

Согласно ч. 1 ст. 316 ГК Украины, правом собственности является право лица на вещь (имущество), которое оно осуществляет в соответствии с законом по своей воле, независимо от воли других лиц.

Частью 1 ст. 317 ГК Украины установлено, что собственнику принадлежит право владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

В соответствии со ст. 319 ГК Украины, собственник владеет, пользуется, распоряжается своим имуществом на собственное усмотрение. Собственник имеет право совершать в отношении своего имущества какие-либо действия, которые не противоречат закону.

На территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя действуют документы, подтверждающие право собственности, выданные государственными и иными официальными органами Украины, государственными и иными официальными органами Автономной Республики Крым, без ограничения срока их действия и какого-либо подтверждения со стороны государственных органов Российской Федерации, государственных органов Республики Крым.

Аналогичные правовые нормы о понятии права собственности, его содержании, правах и обязанностях собственника имущества содержаться и гражданском законодательстве Российской Федерации.

Частями 1 и 2 ст. 209 ГК РФ предусмотрено, что собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

Собственник вправе по своему усмотрению 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, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

Таким образом, дав анализ вышеуказанным правовым нормам, суд пришёл к выводу, что распоряжаться имуществом, в том числе, отчуждать его имеет право собственник имущества.

Как установлено судом, согласно договора купли-продажи земельного участка от 11.05.2018 года, Ольга Алексеевна купила земельный участок площадью 1149 кв.м в границах плана, прилагаемого к настоящему договору и расположенный на указанном земельном участке одноэтажный жилой дом, общей площадью 50,1 кв.м, в т.ч. жилой площадью 32,9 кв.м, находящиеся по адресу: Республика Крым, Раздольненский район с. [название с/пос.]. Договор составлен в простой письменной форме и подписан сторонами.

Согласно п.7 договора стоимость жилого дома и земельного участка составила 300000 рублей. Указанная сумма получена продавцом до подписания настоящего договора. В подтверждение получения продавцом от покупателя денежных средств в сумме 300000 рублей истцом суду представлена расписка от 11.05.2018 года (л.д.7).

Согласно п.8 договора передача отчуждаемого жилого дома и земельного участка продавцом и принятие их покупателем состоялось до подписания договора.

Согласно ответа ГБУ РК «Центр землеустройства и кадастровой оценки» от 09.04.2026 г. на запрос суда, по архивным материалам инвентаризационного дела №15-00149 по состоянию на 31.12.2012 года, объекты недвижимого имущества расположенные по адресу Республика Крым Раздольненский район, Новая д.16 зарегистрированы в целом за договор купли-продажи, удостоверен Первомайской нотариальной конторой 26.05.2000 года по реестру №909 (л.д.5, 33).
Едином государственном

Едином государственном реестре недвижимости сведения о зарегистрированных правах на объекты недвижимости- жилой дом и земельный участок, расположенные по адресу: Республика Крым Раздольненский район с кадастров .16 отсутствуют, земельному участку присвоен кадастров .16 жилому дому присвоен кадастровый номер «актуальные ранее учтенные» (л.д.38-52, 58-69).

Из информации администрации, сведения имеют статус

Из информации администрации Кукушкинского сельского поселения Раздольненского района Республики Крым от 23.04.2026 года усматривается, что сведениями о регистрации права собственности, перехода права собственности на жилой дом с прилегающими постройками и на приусадебный участок, о лицах зарегистрированных и фактически проживающих администрация не располагает (л.д.70). Из сведений похозяйственных книг Кукушкинского сельского совета Раздольненского района Республики Крым следует, что главой домохозяйства по адресу Республика Крым Раздольненский район Вера Ивановна (л.д.71-80).

Земельный участок № 6 значится I

Земельный участок по адресу Республика Крым Разлопняцкий район с.
пкинo ул. _____ принадлежал _____ на основании
государственного акта на право собственности на земельный участок, для
индивидуального жилого, гаражного и дачного строительства (л.д.11).
Правоустанавливающие документы на жилой дом _____
договора передачи _____

Истцом заявлены иски о признании права собственности на жилой дом и земельный участок, о взыскании расходов на оплату государственной пошлины.

В гражданском законодательстве РФ

В гражданском законодательстве РФ, которое действует на момент рассмотрения гражданского дела и вынесения судебного решения вопрос о возможности признания договора купли-продажи недвижимого имущества действительным и признании права собственности на недвижимое имущество регулируется следующим образом.

В соответствии с подпунктом 1 пункта 1 статьи 8 ГК Российской Федерации гражданские права и обязанности возникают из договоров и иных сделок,

предусмотренных законом, а также из договоров и иных сделок, хотя и не предусмотренных законом, но не противоречащих ему.

Согласно пункту 2 статьи 218 ГК Российской Федерации 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.

В силу пункта 2 статьи 223 ГК Российской Федерации в случаях, когда отчуждение имущества подлежит государственной регистрации, право собственности у приобретателя возникает с момента такой регистрации, если иное не установлено законом.

Статьей 164 (пункт 1) ГК Российской Федерации установлено, что сделки с землей и другим недвижимым имуществом подлежат государственной регистрации в случаях и в порядке, предусмотренных статьями 131 данного Кодекса и законом о регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Если сделка, требующая государственной регистрации, совершена в надлежащей форме, но одна из сторон уклоняется от ее регистрации, суд вправе по требованию другой стороны вынести решение о регистрации сделки. В этом случае сделка регистрируется в соответствии с решением суда (пункт 3 статьи 165 ГК Российской Федерации).

В силу пункта 1 статьи 432 ГК Российской Федерации договор считается заключенным, если между сторонами, в требуемой в подлежащих случаях форме, достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора. Существенными являются условия о предмете договора, условия, которые названы в законе или иных правовых актах как существенные или необходимые для договоров данного вида, а также все те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение.

Частью 1 ст. 164 ГК РФ предусмотрено, что в случаях, если законом предусмотрена государственная регистрация сделок, правовые последствия сделки наступают после ее регистрации.

В силу ст. 434 ГК РФ договор может быть заключен в любой форме, предусмотренной для совершения сделок, если законом для данного вида договора не установлена определенная форма.

Договор продажи недвижимости заключается в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами (ст. 550 ГК РФ).

Существенными условиями договора купли-продажи недвижимости в силу положений ст.ст. 554, 555 ГК РФ являются условия о предмете и цене этого имущества. При отсутствии в договоре согласованных сторонами условий об объекте недвижимого имущества и его цене, договор считается незаключенным.

В договоре продажи недвижимости должны быть указаны данные, позволяющие определенно установить недвижимое имущество, подлежащее передаче покупателю по договору, в том числе данные, определяющие расположение недвижимости на соответствующем земельном участке либо в составе другого недвижимого имущества.

При отсутствии этих данных в договоре, условие о недвижимом имуществе, подлежащем передаче, считается не согласованным сторонами, а соответствующий договор не считается заключенным (ст. 554 ГК РФ).

В подтверждение заявленных исковых требований истцом представлен письменный договор купли-продажи жилого дома и земельного участка от 11.05.2018 года подписанный сторонами и расписка о получении денежных средств от 11.05.2018 года.

По мнению суда, предоставленный истцом договор купли-продажи по содержанию может расцениваться как факт подтверждающий заключение между сторонами договора купли-продажи недвижимого имущества – жилого дома и земельного участка, поскольку данный договор содержит все обязательные и существенные условия договора. В договоре указана действительная воля сторон о покупке конкретно поименованных объектов и за конкретно поименованную стоимость. Содержание расписки позволяет суду достоверно сделать вывод, о том, что ответчиком от истца приняты деньги именно в счет купли-продажи жилого дома и земельного участка.

Учитывая вышеуказанное, суд приходит к выводу о наличии правовых оснований для удовлетворении заявленных исковых требований.

уда
для

В соответствии частью 1 статьи 58 Федерального закона от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ, права на недвижимое имущество, установленные решением суда, подлежат государственной регистрации в соответствии с названным выше законом.

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

РЕШИЛ:

Исковые требования

– удовлетворить.

Признать за _____, 30 мая 1991 года рождения, право собственности на жилой дом, общей площадью 50,1 кв.м, кадастровый номер _____, и земельный участок, площадью 1149 кв.м, кадастровый номер _____, расположенные по адресу: Республика Крым Раздольненский район с.

Решение суда может быть обжаловано в апелляционном порядке в Верховный Суд Республики Крым через Раздольненский районный суд Республики Крым в течение месяца со дня его вынесения в окончательной форме.

Полный текст решения изготовлен 15.07.2026 года.

Председательствующий _____ подпись

Бедрицкая М.А.

Копия верна

Судья:

Секретарь: _____

