

Дело № 2 -

3 года

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Кировский районный суд С.Петербурга в составе:
председательствующего – судьи Ненашиной М.Е.,
с участием адвоката Малиновской В.М.,
при секретаре Петрович А.З.,
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Б В
Б к ООО «Концерн Л1» о включении квартиры в наследственную массу,
признании права собственности, взыскании неустойки и компенсации морального вреда,
установил:

Истец обратился в суд с иском к ответчику о включении квартиры по адресу: Санкт—Петербург, Кировский административный район, Дачное, квартал 10 (южнее пересечения пр. Стачек и Соломахинского проезда) индекс квартиры _____ на _____ этаже общей площадью 44,30 кв.м., в наследственную массу после матери П. Ю. С умершей _____ .2011 года, признании права собственности на указанную квартиру, а также взыскании с ответчика пени в размере 500 000 рублей за нарушение сроков передачи квартиры по предварительному договору и компенсации морального вреда в размере 100000 рублей (л.д.8-10).

Истица уточнила исковые требования в части включения в наследственную массу квартиры № _____ по адресу: Санкт—Петербург, Ленинский проспект дом _____ и признании права собственности на указанную квартиру (л.д.143).

Истица в судебное заседание не явилась, доверила представлять свои интересы адвокату Малиновской В.М., которая в судебном заседании настаивала на удовлетворении иска.

Ответчик – представитель ООО «Концерн Л1» Григорьева Т.В. в судебном заседании не оспаривала исковые требования в части включения квартиры в наследственную массу и признании права собственности истицы на указанное наследственное имущество, во взыскании неустойки за задержку передачи квартиры и компенсации морального вреда просила отказать, ссылаясь на то обстоятельство, что Браун В.Б. не являлась стороной по предварительному договору купли-продажи спорной квартиры (л.д.198).

Изучив материалы дела, материалы наследственного дела № _____, выслушав адвоката истца и представителя ответчика, суд приходит к следующему.

Из материалов дела следует, что П. Ю. С заключила 18.02.2008 года с ООО «Концерн «ЛЭК ИСТЕЙТ» в лице представителя ООО «Г.С.К.» предварительный договор № К _____)-Б-10/Д-1 купли-продажи жилого помещения – квартиры по адресу: Санкт—Петербург, Кировский административный район, Дачное, квартал _____ (южнее пересечения пр. Стачек и Соломахинского проезда) индекс квартиры _____ расположенной на _____ этаже общей площадью 44,30 кв.м., в связи с чем внесла денежные средства в размере 3 121 821 рубль. 09.07.2012 года ООО «Концерн Л1» подписан акт сверки платежей по предварительному договору № _____ (л.д.15-28).

Согласно п. 4 предварительного договора № _____ стороны обязуются в течение 30 дней со дня государственной регистрации права собственности продавца на квартиру и при условии полного исполнения покупателем обязательств по внесению на расчетный счет агента денежных средств в размере равной продажной стоимости квартиры, заключить основной договор купли-продажи.

21.09.2010 года Б [] В.Б., действуя по доверенности, заключила с ООО «Петербургский Дом» з договор №114/1-248 на управление многоквартирным домом по Ленинскому проспекту в Санкт—Петербурге (л.д.147-164).

09.07.2011 года П: Ю С умерла (л.д.12).

Б В.Б. обратилась с заявлением к нотариусу НО Сахалинская областная нотариальная палата [] Г.В. с заявлением о принятии наследства после смерти матери П Ю С (л.д.101-141).

13.01.2012 года нотариусом было выдано наследнице Б В.Б. свидетельство о праве на наследство, которое состояло из: квартиры дома по Амурской улице в городе Южно-Сахалинске, квартиры № дома по Сахалинской улице в городе Южно-Сахалинске и денежные вклады, хранящиеся в Дальневосточном банке ОАО «Сбербанк России» с причитающимися процентами и компенсацией (л.д.122-124).

12.04.2012 года ООО «Концерн Л1» зарегистрировало право собственности на квартиру № дома [] по Ленинской проспекту в Санкт—Петербурге (л.д.145).

Как показала в судебном заседании адвокат истицы, поскольку ООО «Концерн Л1» не предоставило нотариусу правоустанавливающие документы на спорную квартиру, последняя не смогла выдать свидетельство о праве на наследство на указанное имущество, в связи с чем истице пришлось обратиться в суд за защитой своего нарушенного права.

В соответствии со ст. 1112 ГК РФ в состав наследства входят принадлежавшие наследодателю на день открытия наследства вещи, иное имущество, в том числе имущественные права и обязанности.

Согласно п. 2 ст. 1152 Гражданского Кодекса Российской Федерации принятие наследником части наследства означает принятие всего причитающегося ему наследства, в чем бы оно ни заключалось и где бы оно ни находилось.

В силу п. 2 ст. 218 Гражданского Кодекса 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 случае смерти гражданина право собственности на принадлежавшее ему имущество переходит по наследству к другим лицам в соответствии с завещанием или законом.

При таких обстоятельствах, суд полагает иски о включении спорной квартиры в наследственную массу после П Ю С обоснованными и подлежащими удовлетворению.

Также подлежат удовлетворению и иски о признании права собственности за истцом на указанное имущество, поскольку спора между наследниками судом не установлено.

Требования о возмещении пени в размере 500 000 рублей за нарушение сроков передачи квартиры по предварительному договору и компенсации морального вреда в размере 100000 рублей удовлетворению не подлежат в связи со следующим.

Истица указанные требования основывает на положениях Закона РФ «О защите прав потребителей».

В соответствии с п.2 предварительного договора купли-продажи жилого помещения **ориентировочный** срок ввода Объекта в эксплуатацию – 4 квартал 2008 года.

Следовательно, окончание данного срока, т.е.31.12.2008 года, нельзя расценивать как наступление обязательств по передаче квартиры покупателю.

В соответствии с пунктом 4 предварительного договора стороны обязуются в течение 30 дней со дня государственной регистрации права собственности продавца на квартиру заключить Основной договор купли-продажи (л.д.15).

Право собственности продавца на спорную квартиру зарегистрировано только 12 апреля 2012 года (л.д.145).

П. Ю. С. умерла _____ года.

Таким образом, на день смерти покупателя отсутствовал объект недвижимости как наследственная масса.

Кроме того, у продавца отсутствовали сведения о том, что денежные средства по предварительному договору включены в наследственную массу после умершей и на них истице выдано свидетельство о праве на наследство по закону.

В силу ст. 15 Закона РФ «О защите прав потребителей» компенсация морального вреда взыскивается при наличии вины со стороны продавца в нарушении прав потребителя.

В связи с изложенным суд не установил вины продавца в отсутствии согласия на заключение Основного договора купли-продажи квартиры с истицей.

В соответствии со ст. 98 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации с ответчика в пользу истицы надлежит взыскать госпошину в размере 23200 рублей.

На основании изложенного, руководствуясь ст.56, 59, 194-198, 167 Гражданского процессуального Кодекса Российской Федерации, суд решил:

включить в наследственную массу после П. Ю. С. умершей 09 июля 2011 года, квартиру _____ в доме _____ по Ленинскому проспекту в Санкт-Петербурге.

Признать за гражданкой Российской Федерации Б. В. Б. _____ года рождения, пол женский, уроженкой гор.Южно-Сахалинска, имеющей паспорт _____ № _____, выданный _____ года отделом УФМС России по Сахалинской области в гор. _____, код подразделения _____, зарегистрированной проживающей в гор. Южно-Сахалинске, по адресу:

дом _____ квартира _____ право собственности в порядке наследования по закону на квартиру № _____ общей площадью 40,1 кв.м., расположенной на _____ таже дома _____ по Ленинскому проспекту в Санкт-Петербурге,.

В остальной части иска ОТКАЗАТЬ.

Взыскать с ООО «Концерн Л1» в пользу Б. В. Б. расходы по госпошине в размере 23200 рублей.

Решение может быть обжаловано в Санкт-Петербургский городской суд в течение месяца путем подачи апелляционной жалобы через канцелярию Кировского районного суда.

Судья

