

**РЕШЕНИЕ  
ИМЕНИЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

уникальный идентификатор дела  
№ 92RS0002-01-2025-000844-58  
производство № 2-1752/2025

**29 мая 2025 года**

**г. Севастополь**

Гагаринский районный суд города Севастополя под председательством судьи МОЦНОГО Н.В. при ведении протокола судебного заседания помощником судьи ЖАЛАДДИНОВОЙ А.К.,

с участием:  
истца .., представителя истца  
третьего лица Новиковой И.Н.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому заявлению .. к .. о государственной регистрации перехода права собственности по договору дарения на долю в праве на недвижимое имущество; .. третьи лица, не заявляющие самостоятельные требования относительно предмета спора, - .., Департамент по имущественным и земельным отношениям г. Севастополя, Управление государственной регистрации права и кадастра г. Севастополя,

**у с т а н о в и л:**

В феврале 2025 года .. обратилась в суд с иском, в котором просила осуществить государственную регистрацию перехода права собственности на 1/3 доли в праве собственности на земельный участок с кадастровым номером .. и на 1/3 доли в праве собственности жилой дом с кадастровым номером .., расположенные по адресу: г Севастополь, ул. .., в соответствии с договором дарения, заключенным 25.02.2025 года с дочерью ..

В обоснование иска указано на невозможность личного участия дарителя .. в подаче заявления о регистрации перехода права собственности на долю в указанном объекте недвижимости.

В судебном заседании истец .. пояснила, что её дочь, не имеющая гражданства Российской Федерации, в силу объективных препятствий проживания на территории Украины, лишена возможности прибыть в г. Севастополь для подачи заявления о ..

Юр  
Зн  
Ос  
СН

переходе права собственности на находящееся в долевой собственности недвижимое имущество.

Представитель истца доводы искового заявления поддержала по указанным выше основаниям, просила требования об осуществлении государственной регистрации перехода права собственности удовлетворить.

Третье лицо, являющаяся также правообладателем доли в спорном недвижимом имуществе, против удовлетворения иска не возражала.

Другие лица, участвующие в деле, о времени и месте рассмотрения дела извещались в установленном порядке, явку представителей в суд не обеспечили, что в силу ч. 3 ст. 167 ГПК РФ не препятствует рассмотрению дела.

Заслушав пояснения участников судебного разбирательства, исследовав доводы искового заявления и материалы дела, суд приходит к следующим выводам.

Установлено, что с года истец, третье лицо и ответчик являются сосособственниками (по 1/3 доли за каждым) земельного участка площадью кв.м., расположенного по адресу: г. Севастополе ул. д. (кадастровый номер), и расположенного на нем жилого дома, площадью кв.м. (кадастровый номер).

В году выдала своей матери доверенность на переоформление права собственности принадлежащих долей в праве собственности на жилое помещение и земельный участок в рамках российского правового поля, а также на отчуждение недвижимости на имя истца. Однако по данной доверенности оформить договор дарения недвижимости на себя не смогла в виду прямого запрета быть одновременно представителем одной стороны (Даритель) и быть другой стороной (Одаряемый).

В настоящее время стороны оформили договор дарения, ответчик предпринимает попытки направить его подлинник в г. Севастополь, однако оформить по месту жительства (Украина) и передать доверенность на отчуждение недвижимости, расположенной на территории Российской Федерации, она не имеет возможности. Выехать за пределы Украины и оформить доверенность в другом государстве или направить другого представителя в г. Севастополь ответчик также не имеет возможности из-за финансовых затруднений.

По этим причинам представить договор для государственной регистрации перехода права собственности, а также обеспечить явку или её представителя для подачи соответствующего

заявления в Управление государственной регистрации права и кадастра г. Севастополя не имеется возможности.

В силу ч. 1 ст. 432 ГК РФ договор считается заключенным, если между сторонами в требуемой в подлежащих случаях форме достигнуто соглашение по всем существующим условиям договора.

В соответствии со ст. 223 ГК РФ право собственности у приобретателя вещи по договору возникает с момента ее передачи, если иное не предусмотрено законом или договором.

В силу ст. 572 ГК РФ по договору дарения одна сторона (даритель) безвозмездно передает или обязуется передать другой стороне (одаряемому) вещь в собственность либо имущественное право (требование) к себе или к третьему лицу либо освобождает или обязуется освободить ее от имущественной обязанности перед собой или перед третьим лицом.

Из системного толкования пункта 3 ст. 551, абзаца второго п. 1 ст. 556 ГК РФ и п. 61 Постановления Пленума Верховного Суда РФ и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 29 апреля 2010 года N 10/22 "О некоторых вопросах, связанных с защитой права собственности и других вещных прав" следует, что суду необходимо установить не только наличие документа о передаче имущества, но также установить фактический переход имущества от дарителя одаряемому.

В отношении дарения недвижимого имущества момент перехода права собственности определяется государственной регистрацией перехода права собственности (ст. 313 ГК РФ). Правовым последствием исполнения договора дарения является окончательный переход права собственности от дарителя одаряемому.

В соответствии с положениями ст. 551 ГК РФ в случае, когда одна из сторон уклоняется от государственной регистрации перехода права собственности на недвижимость, суд вправе по требованию другой стороны вынести решение о государственной регистрации перехода права собственности (п. 3).

В рассматриваемом случае истцом предоставлены доказательства заключения в письменной форме 25 февраля 2025 года договора дарения принадлежащей доли в праве на недвижимость.

Обстоятельства наличия препятствий и затруднений для граждан Украины для приезда в Российскую Федерацию в настоящее время являются общеизвестным фактом, что согласно ч. 1 ст. 61 ГК РФ не нуждается в доказывании.

Кроме того, судом принимается во внимание то обстоятельство, что действия и фактически направлены на исполнение требований законодательства Российской Федерации о запрете нахождения в собственности иностранных граждан земельных участков, расположенных в приграничной зоне.

Вследствие указанного в рассматриваемом случае требования истца об осуществлении в судебном порядке государственной регистрации перехода права собственности на долю в объектах недвижимости подлежат удовлетворению.

Требования истца о признании договора дарения исполненным суд находит излишними, поскольку в рассматриваемом случае надлежащим способом защиты права является осуществление государственной регистрации перехода права собственности на недвижимость.

Руководствуясь ст.ст. 194 – 199 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд

**р е ш и л :**

Исковое заявление

к

о государственной регистрации перехода права собственности по договору дарения на долю в праве на недвижимое имущество удовлетворить.

Осуществить государственную регистрацию перехода права собственности за [ ] на 1/3 доли в праве собственности на земельный участок с кадастровым номером [ ] и 1/3 доли в праве собственности на жилой дом с кадастровым номером [ ], расположенный по адресу: г. Севастополь, ул. [ ], в соответствии с договором дарения, заключенным 25 февраля 2025 года между истцом (одаряемым) [ ] и ответчиком (дарителем) [ ].

Решение является основанием для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости.

Решение суда может быть обжаловано в Севастопольский городской суд в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме в порядке, установленном статьей 321 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации.

Решение суда вступает в законную силу по истечении срока на апелляционное обжалование, если оно не было обжаловано.

Мотивированный текст решения изготовлен 08.06.2025 года.

Председательствующий по делу  
судья

Н.В. Моцный

КОПИЯ ВЕРНА  
Подпись судьи  
«09» 07 2025

Полный текст решения вступает в законную силу.  
Подлинный текст решения хранится в материалах дела.  
Секретарь

Титульный Севастополь «МФЦ в г. Севастополе»  
г. Севастополь, пр-т Героев Сталинграда, 64  
Электронный образ документа  
Дата 25.07.2025