**РЕШЕНИЕ**

**ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

22 марта 2013 года г. Москва

Люблинский районный суд г. Москвы в составе председательствующего судьи Максимовой Е.Н., при секретаре Кузнецовой О.Ю.,

Рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску К.Т. А., действующей в интересах несовершеннолетнего ФИО2, к К.В. А., ФИО5 о признании договора дарения незаключенным,

**УСТАНОВИЛ:**

К.Т.А., действующая в интересах несовершеннолетнего ФИО2, обратилась в суд с иском к К.В.А., ФИО5 о признании договора дарения незаключенным. Требования мотивировала тем, что К.В.А. и несовершеннолетний ФИО2 в ДД.ММ.ГГГГ приватизировали квартиру без определения долей. ДД.ММ.ГГГГ между ответчиками, являющимися бабушкой и тетей истца, заключен договор дарения 1/2 доли в праве на имущество. ДД.ММ.ГГГГ ФИО5 произвела отчуждения 1/2 доли в квартире на основании договора дарения в пользу ФИО7, который не является родственником дарителя. После перехода права собственности от К.В.А. к ФИО5 бабушка истца продолжала проживать вместе со снохой и внуком. Предметом договора дарения является 1/2 доли в праве на недвижимое имущество в виде квартиры общей площадью <данные изъяты> расположенной по адресу: <адрес>. По мнению истца, предметом дарения в соответствии с ст. 572 ГК РФ могут быть вещи – движимые и недвижимые, а также различные имущественные права. Истцу не понятно, какую вещь передана безвозмездно К.В.А. ФИО5, так как для того, чтобы подарить долю, ее нужно было выделить. Положения ст.ст. 246, 250 ГК РФ не применимы для отчуждения невыделенных долей. Считает, что при заключении договора дарения были нарушены требования ст.ст. 244, 133, 549-588, 246, 252, ч. 2 ст. 572, 554, 556 ГК РФ, а также ст. 15, 16 ЖК РФ, так как условие о подлежащем передаче объекте недвижимости не было согласовано сторонами, так как не было определено расположение передаваемой недвижимости в объекте недвижимости по вышеуказанному адресу, в договоре отсутствовал план этой части квартиры или ее описание, позволяющее установить, какая именно часть квартиры подлежит передаче одаряемому. Данные, указывающие на выделенные фрагменты в квартире, в договоре отсутствуют. Описание, содержащееся п. 1,2,8 оспариваемого договора, указано в соответствии с документами БТИ, где отсутствуют данные о каких-либо выделенных фрагментах в квартире, в связи с чем это описание не соответствуют требованиям ст. 554 ГК РФ. Невыделенная доля не является объектом жилищного права. Указанные обстоятельства свидетельствуют о том, что договор не заключен и отсутствуют основания для регистрации перехода права собственности к ФИО5 от К.В.А. То, что ответчики зарегистрировали переход права собственности, не имеет значения. Имущество покупателю вручено не было, так как доля не является вещью и имуществом, акт передачи имущества отсутствует. Акт без определения подлежащего передаче имущества (доля не является фрагментом имущества), с его индивидуально-определенными характеристиками, не имеет юридического значения. К отношениям сторон не применимы нормы ч. 1 ст. 209 ГК РФ, ч. 1 ст. 288 ГК РФ, ч. 1 ст.30 ЖК РФ, ч. 2 ст. 246 ГК РФ, поскольку доля не является имуществом, не является жилым помещением, не соблюдены требования о выделе доли в натуре. Истец считает, что договор дарения 1\2 доли в праве на недвижимое имущество в виде квартиры по вышеуказанному адресу, от ДД.ММ.ГГГГ, является незаключенным. Просит признать названный договор незаключенным.

Законный представитель несовершеннолетнего истца ФИО2 – К.Т.А. и ее представители, действующие на основании доверенности, ФИО8, ФИО9 в судебном заседании исковые требования поддержали по доводам искового заявления, просили их удовлетворить.

Ответчики К.В.А., ФИО5 в судебное заседание не явились, извещены надлежащим образом.

Представитель ответчика ФИО5 **адвокат Гайданова Е.С.** возражала против удовлетворения иска. Ранее представила возражения на иск (л.д. 32-33).

Представитель ответчика К.В.А., действующий на основании ордера, С.Д.А. в судебном заседании полагал, что оснований для удовлетворения иска не имеется. Просил суд обратить внимание, что К.Т.А. заявляет многочисленные необоснованные иски практически по тем же основаниям и по тому же предмету.

Суд, выслушав объяснения представителей сторон, изучив материалы дела, считает заявленные требования не обоснованными и не подлежащими удовлетворению по следующим основаниям.

Судом установлено, что свидетельству о государственной регистрации права отДД.ММ.ГГГГ истец несовершеннолетний ФИО2 является собственником 1/2 доли в праве общей долевой собственности на квартир 138 по адресу: <адрес> (л.д. 11).

ДД.ММ.ГГГГ между К.В. А. и ФИО5 заключен договор дарения 1/2 доли в праве общей долевой собственности на квартиру, находящуюся по адресу: <адрес>, состоящую из трех жилых комнат, имеющую общую площадь без учета лоджий и балконов <данные изъяты> Указанная доли квартиры принадлежит дарителю по праву собственности на основании договора передачи №, оформленного в Департаменте жилищной политики и жилищного фонда ЮВАО г. Москвы ДД.ММ.ГГГГ, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права (л.д. 8).

Вышеуказанный договор дарения зарегистрирован в УФРС по Москве ДД.ММ.ГГГГ, в единый государственный реестр внесена соответствующая запись, что подтверждается отметкой на договоре (л.д. 8 об.)

Доводы истца о том, что 1/2 доля в праве собственности на указанную квартиру, ранее принадлежавшая К.В.А., не была выделена в натуре, в связи с чем К.В.А. не могла ее подарить, необходимости применения аналогии закона, основаны на ошибочном толковании правовых норм.

В соответствии с нормами п. 2 ст. 246 ГК РФ участник долевой собственности вправе по своему усмотрению продать, подарить, завещать, отдать в залог свою долю либо распорядиться ею иным образом с соблюдением при ее возмездном отчуждении правил, предусмотренных статьей 250 настоящего Кодекса.

Понятие "имущество" в гражданском праве имеет объемное смысловое значение. В самом широком значении оно охватывает вещи, имущественные права и имущественные обязанности. При этом понятию "имущество" в разных статьях ГК РФ и иных законов придается неодинаковое значение. Приведенная норма права показывает разницу между имуществом, находящимся в общей собственности, и долей в праве общей собственности на это имущество. Распоряжение имуществом осуществляется всеми сособственниками только единогласно, независимо от размера долей. Распоряжение долей осуществляется конкретным сособственником самостоятельно, без согласия других сособственников, последние имеют лишь преимущественное право покупки в соответствии с ст. 250 ГК РФ.

Применение аналогии, о необходимости которой указывает истец, в данном случае недопустимо.

Таким образом, закон предоставляет право распорядиться участнику долевой собственности принадлежащей ему долей в квартире по своему усмотрению, в том числе подарить долю в праве собственности на квартиру, при этом при безвозмездном отчуждении у сособственника отсутствуют какие-либо преимущественные права и обязанность получать согласие на распоряжение имуществом другого собственника.

Согласно ст. 251 ГК РФ доля в праве общей собственности переходит к приобретателю по договору с момента заключения договора, если соглашением сторон не предусмотрено иное. Момент перехода доли в праве общей собственности по договору, подлежащему государственной регистрации, определяется в соответствии с пунктом 2 статьи 223 настоящего Кодекса.

В соответствии с п. 2 ст. 223 ГК РФ в случаях, когда отчуждение имущества подлежит государственной регистрации, право собственности у приобретателя возникает с момента такой регистрации, если иное не установлено законом.

Пунктом 1 ст. 131 ГК РФ установлено, что право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в едином государственном реестре органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней. Регистрации подлежат: право собственности, право хозяйственного ведения, право оперативного управления, право пожизненного наследуемого владения, право постоянного пользования, ипотека, сервитуты, а также иные права в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом и иными законами.

В силу положений п. 3 ст. 433 ГК РФ договор, подлежащий государственной регистрации, считается заключенным с момента его регистрации, если иное не установлено законом.

Согласно ч. 1 ст. 2 ФЗ от 21.07.1997 N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним – юридический акт признания и подтверждения государством возникновения, ограничения (обременения), перехода или прекращения прав на недвижимое имущество в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

Государственная регистрация является единственным доказательством существования зарегистрированного права. Зарегистрированное право на недвижимое имущество может быть оспорено только в судебном порядке.

Из приведенных норм права и материалов дела следует, что государственная регистрация спорного договора дарения свидетельствует о факте заключения сделки (договора дарения).

При таких обстоятельствах у суда отсутствуют основания для удовлетворения иска.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст.194-198 ГПК РФ, суд

**РЕШИЛ:**

В удовлетворении исковых требований К.Т. А., действующей в интересах несовершеннолетнего ФИО2, к К.В. А., ФИО5 о признании договора дарения незаключенным – отказать.

Решение может быть обжаловано в Московский городской суд в течение месяца с даты принятия решения суда в окончательной форме путем подачи апелляционной жалобы через Люблинский районный суд г. Москвы.

Судья Максимова Е.Н.

Решение в окончательной форме изготовлено 05.04.2013 года.