

Печать

Решение по гражданскому делу

Информация по делу

72RS0№-78

РЕШЕНИЕ

именем Российской Федерации

3 июля 2013 года

город Тюмень

Калининский районный суд города Тюмени в составе:

председательствующего судьи Дубровина Е.А.,

при секретаре Кузнецовой В.В.,

без применения средств аудиопротоколирования хода судебного разбирательства, рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № по иску Долотовой Татьяны Николаевны к Лихачеву Алексею Васильевичу о снятии обременения на квартиру,

УСТАНОВИЛ:

Истец обратилась в суд с иском к ответчику о снятии обременения в виде залога на <адрес>.

Исковые требования мотивированы тем, что 18 сентября 2020 года между Лихачевым В.П. и Долотовой Т.Н. был заключен договор купли-продажи <адрес> за 3600000 рублей. Лихачевым В.П. 3600000 рублей были получены 1 октября 2020 года. Лихачев В.П. умер ДД.ММ.ГГГГ, не успев подать заявление о снятии обременения. Ответчик, который приходится сыном Лихачеву В.П. уклонился от явки в Управление Росреестра по Тюменской области и подачи заявления как наследник.

Истец на судебное заседание не явился, просил рассмотреть дело в его отсутствие.

Ответчик, третье лицо Управление Росреестра по Тюменской области на судебное заседание не явились при их надлежащем извещении.

Суд, исследовав письменные материалы дела, установил следующие обстоятельства и пришел к следующим выводам:

18 сентября 2020 года между Лихачевым В.П. и Долотовой Т.Н. был заключен договор купли-продажи <адрес> за 3600000 рублей (л.д.6-7).

Согласно выписки из ЕГРН от 29 сентября 2020 года право собственности Долотовой Т.Н. на квартиру было зарегистрировано 29 сентября 2020 года, одновременно было зарегистрировано право залога в пользу Лихачева В.П. (л.д.9-10)

Согласно расписок от 10 сентября 2020 года (л.д.14) и 1 октября 2020 года Лихачев В.П. получил по договору купли-продажи от Долотовой Т.Н. 3600000 рублей.

Согласно справки из ЗАГС от 8 июня 2023 года Лихачев Василий Петрович умер ДД.ММ.ГГГГ.

Согласно ч.1 ст.334 Гражданского кодекса Российской Федерации, в силу залога кредитор по обеспеченному залогом обязательству (залогодержатель) имеет право в случае неисполнения должником этого обязательства получить удовлетворение из стоимости заложенного имущества преимущественно перед другими кредиторами лица, которому принадлежит это имущество (залогодателя), за изъятиями, установленными законом.

В силу ч.2 ст.334 Гражданского кодекса Российской Федерации, залог земельных участков, предприятий, зданий, сооружений, квартир и другого недвижимого имущества (ипотека) регулируется законом об ипотеке.

На основании п.1 ч.1 ст.352 Гражданского кодекса Российской Федерации, залог прекращается с прекращением обеспеченного залогом обязательства. В силу ч.2 указанной статьи, о прекращении ипотеки должна быть сделана отметка в реестре, в котором зарегистрирован договор об ипотеке.

Суд находит, что обязательства Долотовой Т.Н. по договору купли-продажи от 18 сентября 2020 года прекращены надлежащим исполнением. В силу этого обстоятельства, обременение на квартиру должно быть снято.

На основании ст.25 Федерального закона от 16 июля 1998 года №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», если иное не предусмотрено федеральным законом или настоящей статьей, регистрационная запись об ипотеке погашается в течение трех рабочих дней с момента поступления в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, заявления владельца закладной, совместного заявления залогодателя и залогодержателя, заявления залогодателя с одновременным представлением закладной, содержащей отметку владельца закладной об исполнении обеспеченного ипотекой обязательства в полном объеме, либо решения суда, арбитражного суда о прекращении ипотеки.

Поскольку договор ипотеки был заключен с Лихачевым В.П., следовательно, его участие при подаче заявления в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области для погашения записи является обязательным в силу закона.

Судом установлено, что залогодержатель умер ДД.ММ.ГГГГ.

При таких обстоятельствах, суд полагает исковые требования истца удовлетворить, снять обременение <адрес> по договору купли-продажи, дата регистрации ипотеки ДД.ММ.ГГГГ, номер государственной регистрации №,

Руководствуясь ст.ст. 334, 352 Гражданского кодекса Российской Федерации, ст.25 Федерального закона от 16 июля 1998 года №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», ст. ст. 12, 56, 194-199 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд-

Р Е Ш И Л :

Иск Долотовой Татьяны Николаевны к Лихачеву Алексею Васильевичу о снятии обременения на квартиру, удовлетворить.

Снять обременение <адрес> по договору купли-продажи, дата регистрации ипотеки ДД.ММ.ГГГГ, номер государственной регистрации №.

Взыскать с Лихачева Алексея Васильевича в пользу Долотовой Татьяны Николаевны государственную пошлину в размере 300 рублей.

Решение может быть обжаловано в Тюменский областной суд в течение месяца со дня изготовления решения в окончательной форме, путем подачи жалобы в Калининский районный суд города Тюмени.

Председательствующий судья

Дубровин Е.А.

Мотивированное решение изготовлено 28 июля 2023 года.