

РЕШЕНИЕ  
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

24 сентября 2014 года г. Нолинск

Нолинский районный суд Кировской области в составе:

председательствующего судьи Филип Е.Е.

при секретаре Насурдиновой Л.В.,

с участием представителей истицы Коротких Л.С., выступающих по доверенности Шабалина С.Н., Коротких А.И., представителя ответчика – директора закрытого акционерного общества «Зыковское» Хлыбова В.Г.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому заявлению Коротких Л.С. к администрации муниципального образования Шварихинское сельское поселение <адрес>, закрытому акционерному обществу «Зыковское» (далее ЗАО «Зыковское») о признании права собственности на недвижимое имущество,

У С Т А Н О В И Л:

Истица Коротких Л.С. обратилась в Нолинский районный суд Кировской области с иском о признании права собственности на: 5/8 долей в праве общей долевой собственности в порядке наследования на жилой дом, общей площадью 60,7 кв.м., расположенный по адресу: <адрес>. Кадастровый номер <№>; 5/8 долей в праве общей долевой собственности на земельный участок, площадью 4100 кв.м., расположенный относительно ориентира - жилой дом, адрес: <адрес>. Кадастровый номер <№>.

В период рассмотрения дела исковые требования изменены. В изменённых требованиях указано на то, что истица просит признать права собственности на жилой дом, общей площадью 60,7 кв.м., расположенный по адресу: <адрес>. Кадастровый номер <№>, в порядке приобретательской давности, по следующим основаниям.

Вопросы строительства жилого дома, а именно кем, когда и за чей счет производилось строительство, в настоящее время являются спорными. За давностью лет, документально подтвердить факт строительства за свой счет затруднительно как истцу, так и ответчику ЗАО «Зыковское». Однако факт владения и пользования данным жилым домом истцом с 1992 года не оспаривается и подтверждается как письменными материалами, так и показаниями свидетелей. В соответствии с ч.1 ст.234 ГК РФ, лицо - гражданин или юридическое лицо, - не являющееся собственником имущества, но добросовестно, открыто и непрерывно владеющее как своим собственным недвижимым имуществом в течение пятнадцати лет либо иным имуществом в течение пяти лет, приобретает право собственности на это имущество (приобретательная давность). Согласно разъяснениям, содержащимся в п. 15 постановления Пленума Верховного Суда РФ №10, Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ N 22 от 29 апреля 2010 г. «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», владение имуществом как своим собственным означает владение не по договору. По этой причине ст.234 ГК РФ не подлежит применению в случаях, когда владение имуществом осуществляется на основании договорных обязательств (аренды, хранения, безвозмездного пользования и т. п.). По смыслу ст.ст. 225 и 234 ГК РФ право собственности в силу приобретательской давности может быть приобретено на имущество, принадлежащее на праве собственности другому лицу, а также на бесхозяйное имущество.

Исходя из приведенных правовых норм и разъяснений по данной категории дел одним из обстоятельств, имеющих юридическое значение и подлежащим установлению, является принадлежность спорного имущества. Таким образом, для правильного разрешения спора о признании права собственности на имущество в силу приобретательской давности необходимо установление собственника этого имущества либо установление бесхозяйности имущества в смысле, определенном ст. 225 ГК РФ. Так в ходе рассмотрения дела, ответчиком ЗАО «Зыковское» представлено свидетельство о государственной регистрации права, согласно которому за ЗАО «Зыковское» зарегистрировано право собственности на спорный жилой дом с 01 апреля 2014 г. До указанной даты, право собственности на жилой дом за кем-либо зарегистрировано не было, собственник отсутствовал, что говорит о бесхозяйности данного недвижимого имущества с момента его строительства, т.е. с 1992 года по 2014 г. За указанный период, Коротких Л.С., совместно со своим супругом ФИО1 добросовестно владели и пользовались спорным жилым домом, осуществляли ремонт дома, несли расходы на его содержание и т.д. Данный факт подтверждается письменными материалами и показаниями свидетелей. Каких-либо договорных обязательств о пользовании спорным жилым домом у Коротких Л.С. и ЗАО «Зыковское» не имелось. Таким образом, Коротких Л.С. на протяжении более 22 лет добросовестно, открыто и непрерывно

владела и пользовалась недвижимым имуществом - жилым домом, общей площадью 60,7 кв.м., расположенный по адресу: <адрес>, кадастровый номер <№>.

Кроме того, основным принципом земельного законодательства Российской Федерации является единство судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов, согласно которому все прочно связанные с земельными участками объекты судьбе земельных участков, за исключением случаев, установленных федеральными законами (п. 5 ст. 1 ЗК РФ).

В ходе судебного заседания нашёл подтверждение факт владения земельным участком, на котором расположен спорный жилой дом, на праве собственности ФИО1 Данное право переходит к истцу в порядке наследования.

Между тем, Коротких Л.С. не является собственником расположенного на данном земельном участке жилого дома.

Данное обстоятельство противоречит основным принципам земельного законодательства. Аналогичная позиция изложена в Определении Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда РФ от 21 мая 2013 г. N 32-КГ13-2 (Бюллетень Верховного Суда РФ №11 от 2013 г.). Судебный акт об удовлетворении иска о признании права собственности в силу приобретательной давности является основанием для регистрации права собственности в ЕГРП.

В силу статьи 268 ГК РФ, решение суда об установлении факта добросовестного, открытого и непрерывного владения имуществом как своим собственным в течение срока приобретательной давности также является основанием для регистрации права собственности в ЕГРП. Основания и требования о признании за Коротких Л.С. права собственности на 5/8 долей в праве общей долевой собственности на земельный участок, площадью 4100 кв.м., расположенный относительно ориентира — жилой дом, адрес: <адрес>, остаются без изменения. Просит признать за Коротких Л.С. право собственности в порядке приобретательной давности на жилой дом, общей площадью 60,7 кв.м., расположенный по адресу: <адрес>. Кадастровый номер <№>; Признать за Коротких Л.С. право собственности в порядке наследования на 5/8 долей в праве общей долевой собственности на земельный участок, площадью 4100 кв.м., расположенный относительно ориентира - жилой дом, адрес: <адрес>. Кадастровый номер <№>; Аннулировать запись регистрации <№> в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 01 апреля 2014 г. и указать в решении суда, что оно будет являться основанием для регистрации права собственности.

В судебном заседании представители истицы Коротких Л.С., выступающие по доверенности Шабалин С.Н., Коротких А.И. измененные иски поддержали и просят их удовлетворить.

Представитель ответчика – глава администрации Шварихинского сельского поселения А.И. Васильков в судебное заседание не явился, представил заявление с просьбой дело рассмотреть в его отсутствие, против удовлетворения заявленных требований не возражает.

Представитель ответчика – директор ЗАО «Зыковское» Хлыбов В.Г. иски поддержал. Признание иска принято судом.

Третьи лица – нотариус Нолинского нотариального округа Кировской области, представитель Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кировской области в судебное заседание не явились, о времени и месте слушания дела извещены надлежащим образом, причину неявки суду не указали.

Суд, с учётом мнения сторон, считает возможным рассмотреть дело в отсутствие не явившихся участников судебного разбирательства по представленным доказательствам.

Выслушав мнение представителя истца, исследовав письменные доказательства, суд приходит к следующему.

Право собственности на имущество, которое имеет собственник, 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

(ст. 218 ГК РФ).

В соответствии со ст. ст. 1112-1114 ГК РФ имущественные права, принадлежавшие наследодателю на день открытия наследства, то есть на день его смерти переходят к его наследникам в соответствии с завещанием или законом.

В соответствии со ст. 1152-1154 ГК РФ для приобретения наследства наследник в течение шести месяцев со дня открытия наследства должен его принять. Принятие наследства осуществляется подачей по месту открытия наследства нотариусу или уполномоченному в соответствии с законом выдавать свидетельства о праве на наследство должностному лицу заявления наследника о принятии наследства либо заявления наследника о выдаче свидетельства о праве на наследство, либо признаётся, пока не доказано иное, что наследник принял наследство, если он совершил действия, свидетельствующие о

фактическом принятии, в частности если наследник вступил во владение или в управление наследственным имуществом.

В соответствии со ст. 39 ГПК РФ ответчик вправе признать иск, при этом суд не принимает признание иска ответчиком, если это противоречит закону или нарушает права и законные интересы других лиц.

При установленных обстоятельствах признание иска представителем ответчика – собственника спорного дома ЗАО «Зыковское», о чем свидетельствует заявление директора ЗАО «Зыковское», не противоречит закону и не нарушает права и законные интересы других лиц, поэтому оно подлежит принятию судом. Возражений против удовлетворения заявленных требований со стороны администрации муниципального образования Шварихинское сельское поселение Нолинского района Кировской области не поступило.

Согласно ч. 3 ст. 173 ГПК РФ при признании ответчиком иска и принятии его судом принимается решение об удовлетворении заявленных истцом требований.

Из представленной копии свидетельства о браке усматривается, что ФИО1 состоял в браке с Коротких Л.С. (л.д. 5). ФИО1 умер ДД.ММ.ГГГГ, что подтверждается свидетельством о смерти (л.д. 6).

Согласно свидетельства о праве на наследство по закону от 20 мая 2003 года после смерти ФИО1 наследниками являются жена Коротких Л.С. в размере ? доли, дочь ФИО3 в размере ? доли, сын ФИО2 в размере ? доли (л.д. 8-9). Поскольку сын - ФИО2 умер ДД.ММ.ГГГГ, то наследниками по закону в силу свидетельства о праве наследство от ДД.ММ.ГГГГ стали мать Коротких Л.С., жена Коротких И.В., дочь Коротких Т.С., дочь Коротких А.С. (л.д.10-12).

Право собственности за умершим ФИО1, умершим ФИО2, а также за Коротких Л.С., Коротких И.В., Коротких Т.С. и Коротких А.С. надлежащим образом не зарегистрировано.

По кадастровому паспорту <№>, составленному 10 января 2014 года, установлено, что земельный участок площадью 4100 кв.м., кадастровый номер <№>, правообладателем указан ФИО1 вид права: постоянное бессрочное пользование. Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир – жилой дом: <адрес> (л.д. 18). По данным технического паспорта усматривается, что жилой <адрес>, площадью 60,7 кв.м. в том числе жилой – 35,3 кв.м., кадастровый номер <№>.

По сообщению нотариуса Нолинского нотариального округа <№> от 14 апреля 2014 года следует, что в нотариальной конторе имеется наследственное дело на имущество гр. ФИО2, умершего ДД.ММ.ГГГГ. Наследственное имущество заключается: <данные изъяты>. Заявление о принятии наследства было подано в нотариальную контору матерью умершего гр. Коротких Л.С., женой умершего гр. Коротких И.В., дочерью умершего гр. Коротких А.С. и дочерью умершего гр. Коротких Т.С.; заявлений об отказе от наследства в нотариальную контору не поступали. В нотариальную контору других заявлений от других лиц не поступило. В нотариальной конторе сведений о других лицах, призываемых к наследованию, не имеется. По наследственному делу были приняты вышеуказанные заявления, документы, сделаны соответствующие запросы и получены ответы на них. По наследственному делу было выдано пережившей супруге гр. Коротких И.В. свидетельство о праве собственности на: <данные изъяты>. Заявление о принятии наследства было подано в нотариальную контору женой умершего гр. Коротких Л.С., дочерью умершего гр. ФИО3 и сыном умершего гр. ФИО2; заявление об отказе от наследства в нотариальную контору поступило от сына умершего гр. Коротких А.И.. В нотариальную контору других заявлений от других лиц не поступило. В нотариальной конторе сведений о других лицах, призываемых к наследованию, не имеется. По наследственному делу были приняты вышеуказанные заявления, документы. По наследственному делу было выдано пережившей супруге гр. Коротких Л.С. свидетельство о праве собственности на: <данные изъяты>. По наследственному делу было выдано гр. Коротких Л.С. (1/4 доля), гр. ФИО3 (1/4 доля) и гр. ФИО2 (1/2 доля) свидетельство о праве на наследство по закону на: <данные изъяты>. Учитывая вышеизложенное, суд считает, что исковые требования подлежат удовлетворению, так как Коротких Л.С. приняла право собственности на дом фактически как при жизни мужа и сына, так и после их смерти. Кроме того, она владеет строением и пользуется земельным участком как своим собственным имуществом длительное время.

Поскольку земельный участок при доме, является целым объектом, и наследниками на это имущество приходятся Коротких Л.С. в размере 5/8 доли, Коротких И.В. – 1/8 доли, Коротких Т.С., 1/8 доли, Коротких А.С. – 1/8 доли, которые от получения доли в наследстве на земельный участок не отказались, следовательно, право собственности на спорные объекты следует признать за всеми долевыми собственниками, которые кроме того, зарегистрированы и проживают в спорном доме и пользуются спорным земельным участком.

Руководствуясь ст. ст. 39, 173, 194-199 ГПК РФ, суд

Р Е Ш И Л:

Исковые требования Коротких Л.С. удовлетворить.

Признать за Коротких Л.С., ДД.ММ.ГГГГ года рождения, уроженкой <адрес>, право собственности на жилой дом, расположенный по адресу: <адрес>, кадастровый номер <№>, в порядке приобретательской давности.

Признать за Коротких Л.С., ДД.ММ.ГГГГ года рождения, уроженкой <адрес> право общей долевой собственности на 5/8 доли земельного участка, площадью 4100 кв.м., расположенного относительно ориентира – жилой дом, по адресу: <адрес>, кадастровый номер <№>.

Признать за Коротких И.В., ДД.ММ.ГГГГ года рождения, уроженкой <адрес> право общей долевой собственности на 1/8 доли земельного участка, площадью 4100 кв.м., расположенного относительно ориентира – жилой дом, по адресу: <адрес>, кадастровый номер <№>.

Признать за Коротких Т.С., ДД.ММ.ГГГГ года рождения, уроженкой <адрес>, право общей долевой собственности на 1/8 доли земельного участка, площадью 4100 кв.м., расположенного относительно ориентира – жилой дом, по адресу: <адрес>, кадастровый номер <№>.

Признать за Коротких А.С., ДД.ММ.ГГГГ года рождения, уроженкой <адрес>, право общей долевой собственности на 1/8 доли земельного участка, площадью 4100 кв.м., расположенного относительно ориентира – жилой дом, по адресу: <адрес>, кадастровый номер <№>.

Аннулировать запись регистрации <№> в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 01 апреля 2014 года о государственной регистрации права собственности за Закрытым акционерным обществом «Зыковское» на здание, жилой дом, расположенный по адресу: <адрес>

Данное решение является основания для обращения в Управление федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кировской области.

Решение может быть обжаловано в месячный срок с момента его изготовления в окончательной форме в судебную коллегия по гражданским делам Кировского областного суда путём подачи жалобы через Нолинский районный суд.

Решение в окончательной форме изготовлено 26 сентября 2014 года.