

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
РЕШЕНИЕ

г. Чкаловск

20 октября 2016 года

Чкаловский районный суд Нижегородской области в составе председательствующего судьи Звягенцева С.Н., при секретаре судебного заседания Тардовой И.В., с участием Белобородова С.В. - представителя истца (по доверенности), рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску

к , о признании права собственности на 1/2 долю жилого дома и 1/2 долю прилегающего земельного участка, расположенных по адресу: г. Чкаловск, ул. , д. 9,

У С Т А Н О В И Л:

обратился в суд с иском к и о признании права собственности на 1/2 долю жилой дом и 1/2 долю прилегающего земельного участка, расположенных по адресу: г. Чкаловск, ул. , д. 9, указав, что с 06.01.1987 года он зарегистрирован по адресу: г. Чкаловск, ул. , д. 9, и после смерти своей бабушки является единоличным владельцем данного жилого дома и прилегающего земельного участка площадью 507 кв.м.. При жизни обещала оставить указанный жилой дом своему внуку , однако, завещания составить не успела, в связи с чем наследование осуществлялось по закону.

Указанный выше жилой дом, перешел по наследству: , . По предложению наследников истец поочередно выкупил у них доли в доме. Очередность выкупа устанавливали сами наследники. Наследница свою долю подарила сыну - истцу .

Учитывая достигнутую между родственниками договоренность, истец с 1988 года, более 15 лет владеет домом, расположенным по адресу: г. Чкаловск, ул. , д. 9, как своим собственным.

За указанный период времени он поддерживал надлежащее техническое состояние дома, осуществлял его текущий и капитальный ремонт, благоустройство приусадебного участка за счет собственных средств и своими силами.

Каких-либо притязаний от наследников и иных лиц в адрес за указанный период времени не поступало, что свидетельствует о наличии достигнутой договоренности о передаче долей в доме истцу .

В настоящее время является собственником 1/2 доли жилого дома и 1/2 доли прилегающего земельного участка, расположенного по адресу: г. Чкаловск, ул. , д. 9, собственником 1/4 доли дома является ответчик , 1/4 доля дома ни на кого не зарегистрирована, что подтверждается выпиской из ЕГРП.

В судебное заседание истец не явился, о дате и времени рассмотрения дела уведомлялся надлежащим образом. Согласно заявлению просит суд рассмотреть дело в его отсутствие с участие представителя Белобородова С.В., на заявленных требованиях настаивает.

В судебном заседании представитель истца Белобородов С.В. поддержал исковые требования по указанным в исковом заявлении основаниям и дал пояснения подтверждающие доводы, изложенные в исковом заявлении. Дополнил, что согласно договоренности истец выплатил ответчикам деньги, однако они свои обязательства до настоящего времени надлежащим образом не исполнили.

В судебное заседание ответчик не явилась, о дате и времени

рассмотрения дела уведомлялась надлежащим образом. Согласно заявлению, удостоверенному нотариально, просит суд рассмотреть дело в ее отсутствие, с иском согласная в полном объеме и просит его удовлетворить. Признание иска ею заявлено добровольно, последствия признания иска ей известны и понятны (л.д. 29).

В силу положений ч. 5 ст. 167 ГПК РФ суд рассматривает дело в отсутствие ответчика

В судебное заседание ответчик не явилась, о дате и времени рассмотрения дела уведомлялась надлежащим образом заказной почтовой корреспонденцией, направленной по адресу, указанному в исковом заявлении.

В соответствии со ст. 35 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации лица, участвующие в деле, должны добросовестно пользоваться всеми принадлежащими им процессуальными правами.

В силу ч. 1 ст. 113 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации лица, участвующие в деле, извещаются или вызываются в суд заказным письмом с уведомлением о вручении, судебной повесткой с уведомлением о вручении, телефонограммой или телеграммой, по факсимильной связи, либо с использованием иных средств связи и доставки, обеспечивающих фиксирование судебного извещения или вызова и его вручение адресату.

В силу положений ст. 118 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации судебные извещения посылаются по последнему известному суду месту жительства или месту нахождения адресата и считаются доставленными, хотя бы адресат по этому адресу более не проживает или не находится.

Применительно к положениям п. 34 Правил оказания услуг почтовой связи, утв. приказом Министерства связи и массовых коммуникаций РФ № 234, и ст. 113 ГПК РФ неявка адресата для получения своевременно доставленной почтовой корреспонденции равнозначна отказу от ее получения. Доказательств, объективно исключающих возможность своевременного получения ответчиком судебных извещений, не представлено.

Согласно разъяснениям, содержащимся в п. 3 Постановления Пленума Верховного Суда РФ № 13 «О применении норм Гражданского процессуального кодекса РФ при рассмотрении и разрешении дел в суде первой инстанции» при неявке в суд лица, извещенного в установленном порядке о времени и месте рассмотрения дела, вопрос о возможности судебного разбирательства дела решается с учетом требований ст. ст. 167, 233 Гражданского процессуального кодекса РФ. Невыполнение лицами, участвующими в деле, обязанности известить суд о причинах неявки и представить доказательства уважительности этих причин дает суду право рассмотреть дело в их отсутствие.

Учитывая, что бремя негативных последствий вследствие неполучения судебной корреспонденции лежит на лице, ее не получившем, у суда признавшего уведомление ответчика надлежащим, на основании ст. 167 ГПК РФ имеется право рассмотреть дело в отсутствие ответчика.

Таким образом, судом были приняты исчерпывающие меры, предусмотренные ст. 113 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации по извещению ответчика о времени и месте судебного разбирательства, назначенного на 02.02.2016 года. Каких-либо сообщений и ходатайств от ответчика в суд не поступило.

В соответствии с ч. 4 ст. 167 ГПК РФ суд рассматривает дело в отсутствие ответчика Ершовой Н.А., извещенной о времени и месте судебного заседания, так как она не сообщила суду об уважительных причинах неявки и не просила рассмотреть дело в его отсутствие.

Выслушав представителя истца Белобородова С.В., изучив материалы гражданского дела, дав оценку, представленным суду доказательствам в соответствии с положениями ст. 67 ГПК РФ, суд приходит к следующему.

В соответствии с ч. 1 ст. 39 ГПК РФ ответчик вправе признать иск.

Однако признание иска ответчиком нарушает закон. В соответствии с кадастровым паспортом здания, спорного жилого дома является правообладателем 1/4 доли в общей долевой собственности на дом, зарегистрировав свое право (рег. номер 52-52/104-52/104/501/2016-368/1 от 12.07.2016 года).

В соответствии с ч. 2 ст. 218 ГК РФ 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.

Судом установлено и подтверждено материалами дела, что наследодатель умерла 02.10.1987 года (л.д. 9).

Наследство в виде одноэтажного жилого дома, находящегося в г. Чкаловске по ул. под номером 9, расположенного на земельном участке размером 520 кв.м., приняты в равных долях , , и , что подтверждается свидетельством о праве на наследство от 10.08.1988 года (л.д. 10).

Между родственниками была достигнута договоренность, о том, что истец поочередно выкупит у наследников доли в доме: - первой, у - второго, - третьей. Очередность устанавливали сами наследники. Наследница - свою долю подарила сыну - истцу Факт перечисления денежных средств подтверждается квитанциями и переводом денежных средств, что свидетельствует о заключении между сторонами договора в простой устной форме (л.д. 22-24).

Согласно свидетельству о государственной регистрации права от 31.08.2016 года является собственником 1/2 доли в праве общей долевой собственности на спорный жилой дом с условным номером 52-52-05/054/2006/307 (л.д. 12) и 1/2 доли на земельный участок, расположенный по адресу: г. Чкаловск, ул. , д. 9, что подтверждается выписками из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, кадастровым паспортом земельного участка площадью 507 +/- 8 кв. м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения индивидуального жилого дома (л.д. 15, 16, 17).

Согласно кадастровому паспорту объекта недвижимого имущества от 01.08.2016 года собственником 1/4 доли в общей долевой собственности спорного жилого дома является , оформившая свои права 12.07.2016 года (л.д. 13), данное обстоятельство не оспаривается истцом и его представителем и отражено в исковом заявлении.

Регистрация истца в спорном жилом доме с 06.01.1987 года подтверждается записями в домовой книге для прописки граждан, проживающих в доме № 9 по ул. г. Чкаловска (л.д. 18). С 22.09.1998 года он зарегистрирован по адресу в г. Н.Новгороде (л.д. 11).

В соответствии с п. 1 ст. 234 Гражданского кодекса Российской Федерации 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).

Лицо, ссылающееся на давность владения, может присоединить ко времени своего владения все время, в течение которого этим имуществом владел тот, чьим правопреемником это лицо является (п. 3 ст. 234 ГК Российской Федерации).

Как разъяснено в п. 16 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда от 29 апреля 2010 года N 10/22 "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав", по смыслу ст. ст. 225 и 234 Гражданского кодекса Российской Федерации право собственности в силу

приобретательной давности может быть приобретено на имущество, принадлежащее на праве собственности другому лицу, а также на бесхозяйное имущество.

Возможность обращения в суд с иском о признании права собственности в силу приобретательной давности вытекает из ст. ст. 11 и 12 Гражданского кодекса Российской Федерации, согласно которым защита гражданских прав осуществляется судами путем признания права. Поэтому лицо, считающее, что стало собственником имущества в силу приобретательной давности, вправе обратиться в суд с иском о признании за ним права собственности.

Учитывая, что оформила свои права на 1/4 долю в общей долевой собственности на жилой дом 12.07.2016 года, то у срок приобретательной давности на 1/4 часть дома начинается течь с указанной даты и соответственно не может составлять 15 лет и более. Признание иска ответчиком в суде не может быть признано судом в соответствии с действующим законодательством, как сделка об отчуждении имущества.

В части другой 1/4 доли на жилой дом и 1/2 доли земельного участка владение осуществлялось открыто, как своим собственным, какое-либо иное лицо в течение всего периода владения не предъявляло своих прав в отношении данного имущества и не проявляло к нему интереса, в том числе как к наследственному либо выморочному имуществу, не оспорило законность владения истцом данным имуществом. Суд приходит к выводу о возможности удовлетворения исковых требований и признания за

права собственности лишь на 1/4 долю указанного жилого дома и 1/2 долю земельного участка, поскольку права на них надлежащим образом никем после смерти наследодателя не оформлены и никто кроме истца ими не пользуется.

При этом отсутствие в настоящее время сведений о наличии титульного собственника имущества не препятствует признанию права собственности на данное имущество в порядке приобретательной давности. 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 следуют судьбе земельных участков, за исключением случаев, установленных федеральными законами (п. 5 ст. 1 Земельного кодекса РФ).

является собственником 1/2 доли земельного участка, претендует на 1/2 долю спорного земельного участка, на котором расположено спорное недвижимое имущество, в связи с чем отсутствуют основания для отказа в удовлетворении исковых требований о признании права собственности на спорное недвижимое имущество в части не приобретенных и неоформленных прав.

На основании изложенного и руководствуясь ст.ст. 194-199 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

исковые требования о признании права собственности на 1/2 долю жилого дома и 1/2 долю прилегающего земельного участка, расположенного по адресу: г. Чкаловск, ул. Маяковского, д. 9, удовлетворить частично.

Признать за , 03.08.1960 года рождения, уроженцем гор. Чкаловск Горьковской области, паспорт № , выдан ОВД Приокского района города Нижний Новгород, 25.08. год, состоящем на регистрационном учете по адресу: г. Нижний Новгород, ул. , д. 19 а, кв. 59 право собственности: на 1/4 долю одноэтажного жилого дома общей площадью 31,7 кв. м., расположенного по адресу: Нижегородская область, Чкаловский район, г. Чкаловск, ул. , д. 9 с кадастровым номером 52:13: :246; на 1/2 долю земельного участка площадью 507 +/- 8 кв. м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения индивидуального жилого дома с прилегающей территорией с кадастровым номером 52:13:0060216:192, расположенного по адресу: Нижегородская область, Чкаловский район, г. Чкаловск, ул. , д. 9.

В остальной части исковые требования оставить без удовлетворения.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Нижегородский областной суд через районный суд в течение месяца с момента его вынесения в окончательной форме.

Председательствующий

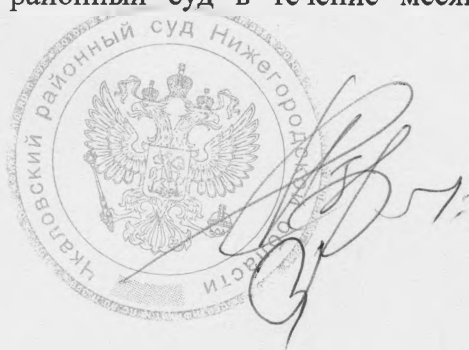
подпись

Копия верна: судья

С.Н. Звягенцев

Секретарь суда

А.В. Белячкова



С.Н. Звягенцев