

РЕШЕНИЕ  
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

29 июля 2014 года

п. Дубна

Одоевский районный суд Тульской области в составе:  
председательствующего Таранец СВ.,  
при секретаре Давидян З.А.,  
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Гусева Николая Анатольевича к администрации муниципального образования Дубенский район, администрации муниципального образования Воскресенское Дубенского района о признании права собственности на жилой дом с надворными постройками в порядке наследования,

установил:

земельный участок площадью 1000 кв.м с расположенным на нем жилым домом № 8, общей площадью 28,9 кв. м в д. Улыбышево Дубенского района Тульской области принадлежит Гусеву А.С.

29 сентября 2013 года Гусев А.С. умер.

Истец обратился в суд с иском о признании права собственности на жилой дом с надворными постройками, принадлежащие умершему Гусеву А.С., указывая на то, что он является наследником первой очереди по закону к имуществу умершего отца, фактически вступила во владение наследственным имуществом, после его смерти в установленный законом порядке обратился к нотариусу с заявлением о выдаче свидетельства о праве на наследство. Из-за отсутствия регистрации права собственности за Гусевым А.С. на приобретенный им по договору купли-продажи от 27 марта 1954 года жилой дом № 8, общей площадью 28,9 кв.м, расположенный по адресу: Тульская область, Дубенский район, д. Улыбышево, не может оформить право собственности на наследственное имущество у нотариуса и получить свидетельство о праве на наследство. С сентября 2013 года фактически вступил во владение наследственным имуществом, несет расходы по содержанию и сохранению жилого дома и надворных построек, а также обратился к нотариусу по месту открытия наследства с заявлением о принятии наследства и получил свидетельство о праве на наследство на земельный участок с кадастровым номером 71:07:030206:6.

В судебном заседании представитель истца Гусева Н.А. по доверенности Трунов С.С. поддержал исковые требования в полном объеме.

Представители ответчиков администрации муниципального образования Воскресенское Дубенского района и администрации муниципального образования Дубенский район в судебное заседание не явились, о месте и времени судебного заседания извещены надлежащим образом, о чем свидетельствует расписки. Ходатайствуют о рассмотрении дела в отсутствие представителя ответчика, против исковых требований не возражают.

Исходя из положений ст. 167 ГПК РФ, учитывая поступившее ходатайство и мнение участников процесса, суд полагает возможным рассмотреть дело в отсутствие истца Гусева Н.А., представителя ответчика администрации МО Воскресенское Дубенского района, администрации муниципального образования Дубенский район.

Выслушав объяснение представителя истца по доверенности Трунова С.С., исследовав материалы дела, суд находит исковые требования подлежащими удовлетворению.

В соответствии с ч.4 ст. 35 Конституции РФ право наследства гарантируется.

На основании ч.3 ст. 55 Конституции РФ права и свободы человека и гражданина могут быть ограничены федеральным законом только в той мере, в какой это необходимо в целях защиты основ конституционного строя, нравственности, здоровья, прав и законных интересов других лиц, обеспечения обороны страны и безопасности государства.

Согласно ч. 2 ст. 218 ГК РФ в случае смерти гражданина право собственности на принадлежащее ему имущество переходит по наследству к другим лицам в соответствии с завещанием или законом.

В силу ст. 1112 ГК РФ в состав наследства входят принадлежащие наследодателю на день открытия наследства вещи, иное имущество, в том числе имущественные права и обязанности.

Согласно ст. 1113 ГК РФ наследство открывается со смертью гражданина.

Исходя из положений п. 1 ст. 1142 ГК РФ дети, супруг и родители являются наследниками первой очереди.

В соответствии ч.1 ст. 1152 ГК РФ для приобретения наследства наследник должен его принять. Признается, что наследник принял наследство, когда он фактически вступил во владение наследственным имуществом или, когда он подал нотариальному органу по месту открытия наследства заявление о принятии наследства. Принятое наследство признается принадлежащим наследнику со времени открытия наследства

Принятие наследником части наследства означает принятие всего причитающегося ему наследства, в чем бы оно не заключалось и где бы оно ни находилось (ч. 2 ст. 1152 ГК РФ).

Согласно п. 4 ст. 1152 ГК РФ принятое наследство признается принадлежащим наследнику со дня открытия наследства независимо от времени его фактического принятия, а также независимо от момента государственной регистрации права наследника на наследственное имущество, когда такое право подлежит государственной регистрации.

Как следует из материалов дела, 27 марта 1954 года Гусев А.С. купил Волкова В.М. жилой дом в д. Улыбышево Дубенского района Тульской области.

Указанные обстоятельства подтверждаются договором купли-продажи от 27 марта 1954 года, заключенного с Волковым В.М. и удостоверенный печатью Бредихинского сельского Совета народных депутатов Дубенского района, а также распиской в получении Волковым В.М. денег за проданный дом.

Однако при жизни Гусев А.С. не зарегистрировал свое право собственности на жилой дом в соответствии с требованиями ст. 239 ГК РСФСР и ст. 131 ГК РФ.

В соответствии со ст. 164 ГК РФ, сделки с землей и другим недвижимым имуществом подлежат государственной регистрации в случаях и в порядке предусмотренных ст. 131 ГК РФ и законом о государственной регистрации права на недвижимое имущество и сделок с ними.

В силу ст. 165 ГК РФ, несоблюдение установленной формы, а в случаях, установленных законом, требования о государственной регистрации сделки влечет ее недействительность. Такая сделка считается ничтожной.

В силу требований ст. 223 ГК РФ недвижимое имущество признается принадлежащим добросовестному приобретателю на праве собственности с момента такой регистрации.

Следовательно, право собственности на жилой дом № 8, общей площадью 28,9 кв.м, расположенный по адресу: Тульская область, Дубенский район, д. Улыбышево, не перешло к Гусеву А.С.

Однако, не являясь по закону собственником указанного имущества, он

фактически, добросовестно, открыто и непрерывно владел им как своим собственным недвижимым имуществом. Гусев А.С. пользовался жилым домом, проживал в нем с членами своей семьи, нес расходы по его содержанию и ремонту, от своего имени платил имущественный налог.

При этом право собственности Гусева А.С. на жилой дом ни кем не оспаривается.

На основании решения главы администрации Воскресенского сельского Совета народных депутатов Дубенского района Тульской области от 20.10.1992 года № 120а Гусеву А.С. был предоставлен в собственность земельный участок, на котором расположен жилой дом с надворными постройками, для ведения личного подсобного хозяйства площадью 1000 кв.м и 04.12.1992 года выдано Свидетельство на право собственности на землю.

Указанный земельный участок при жизни наследодателя был поставлен на кадастровый учет с кадастровым номером № 71:07:030206:6.

Учитывая, что законодательство закрепляет единство судьбы земельного участка и прочно связанных с ним объектов, предоставление земельного участка под жилым домом Гусеву А.С. в собственность, свидетельствует о том, что жилой дом принадлежал именно Гусеву А.С.

Постановлением главы Муниципального образования Воскресенское Дубенского района от 17.05.2013 года № 36 «О присвоении почтового адреса жилому дому Гусева Анатолия Сергеевича» жилому дому присвоен номер 8, при этом владельцем дома указан Гусев А.С.

На момент заключения договора купли-продажи жилого дома от 27 марта 1954 года действовала инструкция от 25 декабря 1945 года «О порядке регистрации строений в городах, рабочих, дачных и курортных поселках РСФСР».

Согласно указанной инструкции обязанность по регистрации строений была возложена на бюро технической инвентаризации жилищно-коммунальных органов исполкомов местных Советов.

Однако эта регистрация не несла смысла, установленного в ГК РФ, а выполняла учетные функции. Согласно параграфу 1 Инструкции регистрация строений БТИ проводилась в целях уточнения права владения строениями и учета строений. То есть, БТИ осуществляло учет уже возникших прав, поэтому отсутствие регистрации в БТИ не влияет на существующее право, возникшее из договора.

Поскольку жилой дом не был зарегистрирован в органах БТИ, в техническом паспорте, составленном по состоянию на 17.05.2013 года, не содержится сведений о правообладателях.

Однако, на основании данных похозяйственного учета администрации МО Воскресенское Дубенского района, Гусев А.С. значится собственником жилого дома № 8, расположенного в д. Улыбышево Дубенского района Тульской области.

29 сентября 2013 года Гусев А.С. умер.

В соответствии с завещанием от 12.11.1997 года, оставленным Гусевым А.С., он завещал все имущество, которое на момент смерти будет ему принадлежать, в том числе дом со всеми надворными постройками, расположенный по адресу: Тульская область, Дубенский район, д. Улыбышево, сыну Гусеву Н.А.

Его нетрудоспособная супруга Гусева А.И. имела право на обязательную долю на наследство в соответствии со ст. 1149 ГК РФ.

Однако 02.11.2013 года Гусева А.И. умерла, не успев оформить своих наследственных прав на имущество, в установленный законом срок.

Наследником по закону к имуществу умершей Гусевой А.И. в соответствии со ст. 1142 ГК РФ является сын Гусев Н.А., который фактически вступил во владение наследственным имуществом, в установленный законом срок обратился к нотариусу с заявлением о принятии наследства.

21 мая 2014 года нотариус г.Тулы Семеновой Гусеву Н.А. были выданы свидетельства о праве на наследство по завещанию и по закону на имущество Гусева А.С. и Гусевой А.И.: 7/9 и 2/9 долей на земельный участок с кадастровым номером 71:07:030206:6, площадью 1000 кв.м.

При этом истцу было отказано в выдаче свидетельства о праве на наследство по закону на жилой дом с надворными постройками, расположенный по адресу: Тульская область, Дубенский район, д. Улыбышево, д.8, поскольку договор купли - продажи жилого дома с отметкой о правовой регистрации в соответствии с требованиями ст. 239 ГК РСФСР и ст. 131 ГК РФ, не был представлен нотариусу наследником в качестве правоустанавливающего документа, подтверждающего право собственности умершего Гусева А.С. на недвижимое имущество.

Гусев Н.С. фактически принял наследство после смерти наследодателей Гусева А.С. и Гусевой А.И. в установленный законом срок, поскольку пользуется жилым домом с надворными постройками, несет расходы по ремонту, содержанию и сохранению наследственного имущества. Он также получил свидетельство о праве на наследство на часть наследственного имущества: земельный участок.

При таких обстоятельствах суд приходит к выводу о том, что он, вступив во владение наследственным имуществом, приобрел право на жилой дом № 8 с надворными постройками, расположенные по адресу: Тульская область, Дубенский район, д. Улыбышево, д.8 и в силу ч. 1 ст. 1141 ГК РФ за ними должно быть признано право собственности на указанное наследственное имущество.

Ответчики – администрация МО Воскресенское Дубенского района и администрация муниципального образования Дубенский район не ставят перед судом вопрос о признании права на наследственное имущество или признании наследственного имущества выморочным.

Руководствуясь ст. 191-197 ГПК РФ, суд

решил:

исковые требования Гусева Николая Анатольевича к администрации муниципального образования Дубенский район, администрации муниципального образования Воскресенское Дубенского района о признании права собственности на жилой дом с надворными постройками в порядке наследования, удовлетворить.

Признать за Гусевым Николаем Анатольевичем право собственности на жилой дом № 8, общей площадью 28,9 кв.м, а также холодную пристройку (лит.а) площадью 5,4 кв.м, холодную пристройку (лит.а1) площадью 6,5 кв.м, хозяйственные постройки: сарай (лит.Г), беседку (лит.Г1), сарай (лит.Г2), баню (лит.Г3), гараж (лит.Г4), забор и калитку, расположенные по адресу: Тульская область, Дубенский район, д. Улыбышево.

Решение подлежит государственной регистрации.

Решение может быть обжаловано в судебную коллегию по гражданским делам Тульского областного суда путем подачи апелляционной жалобы через Одоевский райсуд в течение месяца со дня изготовления решения в окончательной форме.

Судья

Таранец С.В.

КОНЧИЛЯРНА:

Судья: