

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

18 декабря 2017 года

г.Новомосковск Тульской области

Новомосковский городской суд Тульской области в составе: председательствующего Золотухиной С.П., при секретаре Мымриной Е.А., с участием представителя истца Юхатовой О.И., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-1972 по иску Леонова Сергея Петровича к администрации муниципального образования город Новомосковск и Леонову Михаилу Александровичу о признании права собственности на квартиру,

у с т а н о в и л :

Леонов С.П. обратился в суд с иском к администрации муниципального образования город Новомосковск, в котором просил признать за ним право собственности на наследство в виде квартиры, расположенной по адресу: г.Новомосковск Тульской области, ул.Дружбы, д.3 кв.12.

Определением Новомосковского городского суда Тульской области от 29 ноября 2017 года к участию в деле в качестве соответчика привлечен Леонов М.А.

В дальнейшем Леонов С.П. свои требования уточнил, просил признать за ним право собственности на 1/2 долю в праве долевой собственности на квартиру, расположенную по адресу: г.Новомосковск Тульской области, ул.Дружбы, д.3 кв.12, как на наследственное имущество и на 1/2 долю в праве долевой собственности по приобретательной давности.

Представитель истца Леонова С.П. по доверенности Юхатова О.И. уточненный иск поддержала, просила его удовлетворить, пояснив, что более 15 лет Леонов С.П. единолично владеет и пользуется квартирой, расположенной по адресу: г.Новомосковск Тульской области, ул.Дружбы, д.3 кв.12, несет бремя расходов по ее содержанию. При этом Леонов С.П. получил свидетельство о праве собственности на 1/2 долю паенакоплений, выплаченных за данную квартиру его матерью Леоновой Л.А., таким образом, приобрел право собственности на 1/2 долю квартиры. Вторая доля паенакоплений, а соответственно и квартиры, после смерти Кондаковой А.В. никем не наследовалась. Поскольку Леонов С.П. более 18 лет открыто, непрерывно и добросовестно владеет и пользуется квартирой, то в силу приобретательной давности он приобрел право собственности и на вторую ее долю.

В судебном заседании 29 ноября 2017 года истец Леонов С.П. иск поддержал, пояснил, что после смерти матери Леоновой Л.А. получил свидетельство о праве на наследство по завещанию на 1/2 долю паенакопления. Впоследствии был принят в члены ЖСК, владел квартирой, оплачивал расходы по ее содержанию.

Представитель ответчика администрации муниципального образования город Новомосковск просил дело рассмотреть в его отсутствие возражений не высказал.

Ответчик Леонов М.А. не явился, извещался надлежащим образом, письменных возражений не представил.

Третье лицо нотариус Новомосковского нотариального округа Тульской области Антипова О.А. просила дело рассмотреть в ее отсутствие, возражений не высказала.

На основании статьи 167 ГПК РФ дело рассмотрено в отсутствие не явившихся лиц.

Заслушав мнение лиц, участвующих в деле, исследовав письменные материалы дела, суд приходит к следующему.

В соответствии с частью 2 статьи 35 Конституции РФ каждый вправе иметь имущество в собственности, владеть, пользоваться и распоряжаться им как единолично, так и совместно с другими лицами.

На основании статьи 218 Гражданского кодекса РФ право собственности на новую вещь, изготовленную или созданную лицом для себя с соблюдением закона и иных правовых актов, приобретается этим лицом (пункт 1).

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 (пункт 2).

Лицо может приобрести право собственности на имущество, не имеющее собственника, на имущество, собственник которого неизвестен, либо на имущество, от которого собственник отказался или на которое он утратил право собственности по иным основаниям, предусмотренным законом (пункт 3).

По делу установлено, что 26 августа 1981 года умерла Леонова Л.А., о чем имеется свидетельство о смерти.

После своей смерти Леонова Л.А. оставила завещание, по которому все свое имущество, в том числе и паенакопления, внесенные за трехкомнатную кооперативную квартиру, расположенную по адресу: г.Новомосковск Тульской области, ул.Дружбы, д.3 кв.12, завещала в равных долях Леонову С.П., Леоновой О.П. и Кондаковой А.В.

Из справки ЖСК № 3 «Прогресс», представленной нотариусу следует, что наследодатель Леонова Л.А. полностью внесла паевой взнос за квартиру.

Согласно части 2 статьи 551 Гражданского кодекса РСФСР, если наследодатель завещал все свое имущество назначенным им наследникам, то доля наследства, причитавшаяся отпавшему наследнику, поступает к остальным наследникам по завещанию и распределяется между ними в равных долях.

Из наследственного дела, заведенного к имуществу умершей Леоновой Л.А., следует, что наследство по завещанию приняли Кондакова А.В. и Леонов С.П. Третий наследник по завещанию Леонова О.П. наследство не принимала: к нотариусу с заявлением о принятии наследства не обращалась, доказательства фактического принятия наследства Леоновой О.П. в материалах дела отсутствуют.

Свидетельство о праве собственности на $\frac{1}{2}$ долю паевых накоплений было выдано Леонову С.П. Кондаковой А.В. свидетельство о праве на наследство не выдавалось.

Согласно свидетельства о смерти Кондакова А.В. умерла 28 марта 1985 года.

Принадлежащие ей паенакопления в ЖСК № 3 «Прогресс» г.Новомосковск Тульской области Кондакова А.В. завещала Леоновой О.П.

Наследственное дело к имуществу умершей Кондаковой А.В. не заводилось, о чем имеется сообщение нотариуса Новомосковского нотариального округа Тульской области.

С 01 июля 1990 года был введен в действие Закон СССР «О собственности в СССР», пункт 2 статьи 7 которого устанавливал, что член жилищного, жилищно-строительного, дачного, гаражного или другого кооператива, полностью внесший паевой взнос за квартиру, дачу, гараж, иное строение или помещение, предоставленное ему в пользование, приобретает право собственности на это имущество. Аналогичное правило было воспроизведено в пункте 2 статьи 13 Закона РСФСР «О собственности в РСФСР», действовавшего с 1 января 1991 года.

Пунктом 16 Постановления Пленума Верховного Суда СССР от 11 октября 1991 года № 11 «О практике применения судами законодательства при рассмотрении дел по спорам между гражданами и жилищно-строительными кооперативами» разъяснено, что паенакопление умершего члена кооператива, а в случае полной выплаты паевого взноса – и принадлежавшая ему на праве собственности квартира переходят к наследникам, независимо от места их проживания. Наследники, пользовавшиеся квартирой при жизни наследодателя и вселившиеся в нее в установленном порядке, сохраняют право дальнейшего пользования квартирой. Если наследство в связи со смертью члена кооператива открылось до 1 июля 1990 года, то есть до введения в действие Закона СССР «О собственности в СССР», то наследственным имуществом является не квартира, а паенакопление. Однако в тех случаях, когда квартира, за которую наследодателем, умершим до 1 июля 1990 года, полностью выплачен паевой взнос, не была заселена кооперативом, право на нее признается и за наследником, не проживавшим с наследодателем.

Признание права на паенакопления в определенном размере порождает преимущественное право на вступление в члены кооператива.

Согласно выписки из протокола № 5 общего собрания членов ЖСК № 3 «Прогресс» следует, что Леонов С.П. вступил в члены кооператива, таким образом, приняв наследство в виде $\frac{1}{2}$ доли паенакоплений в ЖСК, стал наследником $\frac{1}{2}$ доли спорной квартиры.

В соответствии с пунктом 1 статьи 234 Гражданского кодекса 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).

Приобретение права собственности в порядке статьи 234 Гражданского кодекса РФ направлено на устранение неопределенности в правовом статусе имущества, владение которым как своим собственным длительное время осуществляется не собственником, а иным добросовестным владельцем в отсутствие для этого оснований, предусмотренных законом или договором.

Как разъяснено в пункте 15 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 10, Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 22 от 29 апреля 2010 года «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», давностное владение является добросовестным, если лицо, получая владение, не знало и не должно было знать об

отсутствии основания возникновения у него права собственности; давностное владение признается открытым, если лицо не скрывает факта нахождения имущества в его владении. Принятие обычных мер по обеспечению сохранности имущества не свидетельствует о сокрытии этого имущества; давностное владение признается непрерывным, если оно не прекращалось в течение всего срока приобретательной давности; владение имуществом как своим собственным означает владение не по договору.

По смыслу указанной выше статьи 234 Гражданского кодекса Российской Федерации и постановления Пленума № 10/22, основополагающим условием для приобретения права собственности на имущество в порядке приобретательной давности является установление судом добросовестности владения, которое фактически обуславливает и иные его условия - открытость и владение имуществом как своим собственным.

Согласно статье 552 Гражданского кодекса РСФСР 1964 года, действовавшей на момент открытия наследства, наследственное имущество по праву наследования переходит к государству, если имущество завещано государству; если у наследодателя нет наследников ни по закону, ни по завещанию; если все наследники лишены завещателем права наследования; если ни один из наследников не принял наследства (часть 1).

Таким образом, имущество, не принятое ни одним из наследников, поступало в собственность публично-правового образования в качестве выморочного при наступлении указанных в законе обстоятельств.

Права собственника определялись статьей 92 Гражданского кодекса РСФСР 1964 года, согласно которой собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения имуществом в пределах, установленных законом.

Аналогичное положение впоследствии было закреплено в статье 209 Гражданского кодекса Российской Федерации «Содержание права собственности».

Кроме того, предусматривалось, что собственник имущества, по общему правилу, несет бремя содержания принадлежащего ему имущества (статья 210 Гражданского кодекса Российской Федерации), что в системной взаимосвязи с положениями Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» предполагало и регистрацию им своего права собственности.

Администрация муниципального образования город Новомосковск каких-либо действий в отношении имущества, являвшегося выморочным, не предпринимала, свои права собственника в отношении указанного имущества не осуществляла.

Данные о том, что администрация муниципального образования город Новомосковск ранее оспаривала законность владения Леоновым С.П. квартирой, в материалах дела отсутствуют. Какого-либо интереса публично-правовое образование к указанному имуществу не проявляло, о своем праве собственности не заявляло.

При таких обстоятельствах, а также в связи с длительным бездействием публично-правового образования, как участника гражданского оборота, не оформившего в разумный срок право собственности на названное имущество, для физического лица не должна исключаться возможность приобретения такого имущества по основанию, предусмотренному статьей 234 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В этом случае для признания давностного владения добросовестным достаточно установить, что гражданин осуществлял вместо публично-правового образования его права и обязанности, связанные с владением и пользованием названным имуществом, что обуславливалось состоянием, длительной неопределенности правового положения имущества.

Иное толкование понятия добросовестности владения приводило бы к нарушению баланса прав участников гражданского оборота и несоответствию судебных процедур целям эффективности.

Леоновым С.П. представлены суду доказательства, подтверждающие, что он длительное время владеет всей квартирой как своей собственной, проживает в ней, принимает меры к сохранению указанного имущества, несет бремя содержания квартиры, оплачивает коммунальные услуги.

Свидетели Бушина Е.В. и Мельникова О.И. подтвердили длительность владения и пользования Леоновым С.П. спорной квартирой.

Вышеизложенное свидетельствует о том, что он приобрел в порядке приобретательной давности право собственности и на вторую долю квартиры.

Таким образом, вся квартира, расположенная по адресу: г.Новомосковск Тульской области, ул.Дружбы, д.3 кв.12, перешла в собственность Леонова С.П.

Руководствуясь статьями 194-199 ГПК РФ, суд
р е ш и л:

Исковые требования Леонова Сергея Петровича к администрации муниципального образования город Новомосковск и Леонову Михаилу Александровичу о признании права собственности на квартиру удовлетворить.

Признать за Леоновым Сергеем Петровичем, 23 сентября 1954 года рождения, уроженцем города Москва, право собственности на квартиру площадью 61,3 кв.м, расположенную по адресу: город Новомосковск Тульской области, улица Дружбы, дом 3 квартира 12.

Решение может быть обжаловано в Тульский областной суд путем подачи апелляционной жалобы в Новомосковский городской суд в течение одного месяца со дня принятия в окончательной форме.

Решение в окончательной форме изготовлено 23 декабря 2017 года.

Судья

С.П.Золотухина



ПРОУМЕРОВ ИЛИ ПРИМЕРОВ
ПЕЧАТЬ
ПОДПИСЬ



Лист 2
Лист 3
Лист 4