

[Печать](#)

Решение по гражданскому делу - апелляция

[Информация по делу](#)

ВЕРХОВНЫЙ СУД РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

Дело №33-7206/2019 Председательствующий судья суда первой инстанции – Захарова Е.П.

Судья-докладчик суда апелляционной инстанции – Чистякова Т.И.

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

28 августа 2019 г. судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Республики Крым в составе:

председательствующего – судьи Лозового С.В.,

судей – Гоцкалюк В.Д., Чистяковой Т.И.,

при секретаре – Бабийчук Л.О.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Кулагиной Н.Н. к Боровиковой И.В., Администрации города Керчи Республики Крым, третьи лица - Боровиков Е.В., Дорохов В.П., о признании права собственности по праву приобретательной давности,

по апелляционной жалобе Кулагиной Н.Н., поданной её представителем Беляевой Н.П., на решение Керченского городского суда Республики Крым от 30 апреля 2019 года,

УСТАНОВИЛА:

В октябре 2018 года Кулагина Н.Н. обратилась в суд с иском к Боровиковой И.В., Администрации г. Керчи Республики Крым в котором просила признать право собственности на долю домовладения по праву приобретательной давности.

Требования, с учетом уточнений, мотивированы тем, что она является собственником <данные изъяты> долей домовладения и соответствующей доли надворных строений, расположенных по адресу <адрес>, которое согласно данным технического паспорта состоит из трех жилых строений лит. А, лит. Б, лит. В, а также хозяйственно-бытовых сооружений: сараев лит. Е, лит. Ж, лит. Г, уборной лит. З, курятников лит. Д, лит. И, летнего душа лит. К, ограждения 1-6, мощения I- II. Право собственности на <данные изъяты> долей указанного домовладения зарегистрировано за ФИО6, на <данные изъяты> долей - за ФИО5, на <данные изъяты> долей - за ФИО3. Истец Кулагина Н.Н. занимает жилое строение лит. А, кроме нее по указанному адресу никто не проживает. Она одна несет бремя содержания домовладения, оплачивая все расходы, одна производит ремонт и за свой счет благоустраивает домовладение. При этом, в ходе рассмотрения дела Кулагиной Н.Н. были получены сведения о том, что собственник <данные изъяты> долей домовладения ФИО3 интереса к принадлежащему ей на праве собственности имуществу не утратила. Ссылаясь на указанные обстоятельства, также на то, что она открыто и непрерывно владеет всем домовладением, как своим собственным, истец Кулагина Н.Н., уменьшив исковые требования, просит признать за ней право собственности в силу приобретательной давности на имущество в виде <данные изъяты> долей домовладения и соответствующих долей надворных строений, расположенных по адресу Республика Крым, <адрес>, также указать, что вступившее в законную силу решение суда является основанием для регистрации за истцом права на <данные изъяты> долей домовладения и соответствующих долей надворных строений, расположенных по адресу Республика Крым, <адрес> №.

Определением суда от 11.02.2019г. произведена замена ненадлежащих ответчиков ФИО6 и ФИО5 на надлежащих ответчиков Боровикову И.В., Боровикова Е.В., Дорохова В.П..

Определением, занесенным в протокол судебного заседания от 30 апреля 2019 года, суд изменил процессуальный статус ответчиков Боровикова Е.В., Дорохова В.П. на третьих лиц.

В судебном заседании истец Кулагина Н.Н., и её представитель Беляева Н.П. уточненные исковые требования поддержали, по изложенным в исковом заявлении доводам.

Ответчик Боровикова И.В. в судебном заседании с иском не согласилась, просила отказать в его удовлетворении.

Представитель третьего лица Дорохова В.П. - Стадольская Ю.В. исковые требования не признала, просила в иске отказать.

Представитель ответчика Администрации г. Керчи Республики Крым исковые требования не признал, просил в их удовлетворении отказать.

Решением Керченского городского суда Республики Крым от 30 апреля 2019 года отказано в удовлетворении иска.

Не согласившись с указанным решением, Беляева Н.П. - представитель Кулагиной Н.Н., подала апелляционную жалобу, в которой просит его отменить и принять новое решение, которым удовлетворить иск в полном объеме, ссылаясь на несоответствие выводов суда фактическим обстоятельствам дела и нарушение судом норм материального и процессуального права.

Лица, участвующие в деле, извещены о времени и месте проведения судебного заседания судебной коллегии заблаговременно и надлежащим образом. На основании ст. ст. 167, 327 Гражданского процессуального кодекса РФ судебная коллегия считает возможным рассмотреть дело в отсутствие неявившихся лиц.

Пересматривая дело, судебная коллегия действует в соответствии с частью 1 статьи 327-1 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, согласно которой суд апелляционной инстанции рассматривает дело в пределах доводов, изложенных в апелляционной жалобе, оценивает имеющиеся в деле доказательства.

Обсудив доводы апелляционной жалобы, заслушав пояснения лиц, явившихся в судебное заседание, исследовав материалы дела, судебная коллегия приходит к следующему.

Суд первой инстанции, разрешая заявленные исковые требования в порядке п. 3 ст. 196 ГПК РФ и отказывая в удовлетворении иска, оценив представленные доказательства, руководствуясь положениям ст. 234, ст. 305 ГК РФ, п. 15 Постановления Пленума Верховного Суда РФ N 10, Пленума ВАС РФ N 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", исходил из того, что оснований для признания за истцом права собственности на <данные изъяты> домовладения, расположенного по адресу: Республика Крым, <адрес> <адрес>, принадлежавших ФИО7 - <данные изъяты>, ФИО5 – <данные изъяты> и <данные изъяты>, право собственности на которые не зарегистрировано, в порядке ст. 234 ГК РФ, на которую истец ссылается в обоснование своих требований, не имеется.

Судебная коллегия не соглашается с такими выводами суда, полагая их ошибочными.

Как следует из материалов дела, в архиве Филиала ГУП РК «Крым БТИ» в г. Керчи в инвентарном деле № имеются документы, свидетельствующие о ранее зарегистрированном праве собственности на объект недвижимого имущества - домовладение, расположенное по адресу: Республика Крым, <адрес>, а именно:

- свидетельство о праве личной собственности на жилой дом, выданное отделом коммунального хозяйства от ДД.ММ.ГГГГ, на основании которого ДД.ММ.ГГГГ Керченским БТИ зарегистрировано право общей долевой собственности за ФИО6 - <данные изъяты> ч.;

-свидетельство о праве личной собственности на жилой дом, выданное отделом коммунального хозяйства от ДД.ММ.ГГГГ, на основании которого ДД.ММ.ГГГГ Керченским БТИ зарегистрировано право личной собственности за ФИО5 - <данные изъяты> ч.;

-свидетельство о праве на наследство, удостоверенное Метелевой Р.В., государственным нотариусом Первой Керченской государственной нотариальной конторы ДД.ММ.ГГГГ в реестре №, на основании которого ДД.ММ.ГГГГ Керченским БТИ зарегистрировано право общей долевой собственности за Кулагиной Н.Н. - <данные изъяты> ч.;

- договор дарения, удостоверенный Петуховой В.А., старшим государственным нотариусом Первой Керченской государственной нотариальной конторы ДД.ММ.ГГГГ в реестре №, на основании которого ДД.ММ.ГГГГ Керченским БТИ зарегистрировано право общей долевой собственности за ФИО3 - <данные изъяты>.;

-договор дарения, удостоверенный Петуховой В.А., государственным нотариусом Первой Керченской государственной нотариальной конторы ДД.ММ.ГГГГ в реестре №, на основании которого ДД.ММ.ГГГГ Керченским БТИ зарегистрировано право общей долевой собственности за Кулагиной Н.Н. - <данные изъяты> ч.;

- <данные изъяты> частей дома не зарегистрировано.

Иных документов, свидетельствующих о выдаче дубликатов вышеуказанных правоустанавливающих документов, наличии либо переходе права собственности после ДД.ММ.ГГГГ на вышеуказанный объект недвижимого имущества в материалах БТИ г.Керчи не имеется.

Указанные сведения изложены в справке Филиала ГУП РК «Крым БТИ» в г. Керчи от ДД.ММ.ГГГГ № (том 1 л.д. 16-18)

Из выписок из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (том 1 л.д. 10-15), усматривается, что домовладение № по адресу <адрес>, составляют три жилых дома: жилой дом лит. А площадью <данные изъяты> кв.м, (в том числе жилая <данные изъяты> кв.м.) кадастровый №, жилой дом лит. Б площадью <данные изъяты> кв.м, (в том числе жилая <данные изъяты> кв.м.) кадастровый №, жилой дом лит. В площадью <данные изъяты> кв.м., в том числе жилая <данные изъяты> кв.м., кадастровый №, а также хозяйственно-бытовые сооружения: сарай лит. Е, лит. Ж, лит. Г, уборная лит. З, курятник лит. Д, лит. И, летний душ лит. К, ограждение 1-6, мощение I-II.

Истец Кулагина (Беникова) Н.Н. с ДД.ММ.ГГГГ по настоящее время зарегистрирована и фактически проживает по адресу <адрес>. (том 1, л.д.142)

Из адресных справок следует, что ФИО5, ФИО6 зарегистрированными в г.Керчи не значатся. (том 1, л.д.135, 136)

Согласно данных Керченского городского отдела записи актов гражданского состояния, ФИО7 ДД.ММ.ГГГГ.р., проживавшая в <адрес>, умерла ДД.ММ.ГГГГ. ФИО5 ДД.ММ.ГГГГ.р. умер ДД.ММ.ГГГГ. (том 1, л.д.167, 168)

Из сообщения нотариуса Симферопольского городского нотариального округа Республики Крым Аксеновой И.В. следует, что согласно данным бывшего Государственного нотариального архива АР Крым, наследственные дела к имуществу ФИО5, умершего ДД.ММ.ГГГГ, ФИО22 ФИО10, умершей ДД.ММ.ГГГГ, не заводились. Согласно данным Единой информационной системы «еНот», раздел «Реестр наследственных дел ЕИС» по состоянию на 31.01.2019г 10ч 26мин, наследственные дела к имуществу ФИО22 ФИО10, умершей ДД.ММ.ГГГГ, ФИО5, умершего ДД.ММ.ГГГГ, не заводились. (том 1, л.д.176)

Истцом представлены доказательства оплаты коммунальных услуг, несения расходов на ремонт и содержание долей домовладения, на которые она просит признать право собственности.

В судебном заседании суда апелляционной инстанции Боровикова И.В., пояснила, что она дочь ФИО7. Ее мама приблизительно с ДД.ММ.ГГГГ года проживала в <адрес>, с ДД.ММ.ГГГГ мама проживала с ней в <адрес>. О том, что в домовладении № по <адрес> у матери есть доля собственности она и ее брат Боровиков Е.В. знали, но доля очень маленькая, наследство они не оформляли. Также ей известно, что ФИО5 выехал из спорного домовладения еще до ДД.ММ.ГГГГ.

Таким образом, еще при жизни ФИО7, ФИО5, совершили действия, свидетельствующие об отказе от собственности на принадлежавшие им в спорном домовладении доли.

В соответствии со ст. 218 Гражданского кодекса Российской Федерации 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.

В случаях и порядке, которые предусмотрены данным Кодексом, 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 (п. 3).

Как следует из положений ст. 234 указанного Кодекса, 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).

Право собственности на недвижимое и иное имущество, подлежащее государственной регистрации, возникает у лица, приобретшего это имущество в силу приобретательной давности, с момента такой регистрации (п. 1).

Течение срока приобретательной давности в отношении вещей, находящихся у лица, из владения которого они могли быть истребованы в соответствии со ст. ст. 301 и 305 данного Кодекса, начинается не ранее истечения срока исковой давности по соответствующим требованиям (п. 4).

Согласно ст. 225 Гражданского кодекса Российской Федерации бесхозяйной является вещь, которая не имеет собственника или собственник которой неизвестен либо, если иное не предусмотрено законами, от права собственности на которую собственник отказался (п. 1).

Бесхозяйная недвижимая вещь, не признанная по решению суда поступившей в муниципальную собственность, может быть вновь принята во владение, пользование и распоряжение оставившим ее собственником либо приобретена в собственность в силу приобретательной давности (п. 3).

В соответствии со ст. 236 названного выше Кодекса гражданин или юридическое лицо может отказаться от права собственности на принадлежащее ему имущество, объявив об этом либо совершив другие действия, определенно свидетельствующие о его устранении от владения, пользования и распоряжения имуществом без намерения сохранить какие-либо права на это имущество.

Как следует из п. 15 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации 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", 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.

Согласно разъяснениям, содержащимся в п. 16 указанного выше Постановления Пленума, 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.

Согласно абз. 1 п. 19 этого же Постановления 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.

По смыслу приведенных положений Гражданского кодекса Российской Федерации и разъяснений Пленума Верховного Суда Российской Федерации в их взаимосвязи, приобретательная давность является законным основанием для возникновения права собственности на имущество у лица, которому это имущество не принадлежит, но которое, не являясь собственником, добросовестно, открыто и непрерывно владеет в течение длительного времени чужим имуществом как своим.

Длительность такого открытого и непрерывного владения в совокупности с положениями об отказе от права собственности и о бесхозяйных вещах, а также о начале течения срока приобретательной давности с момента истечения срока давности для истребования вещи предполагают, что титульный собственник либо публичное образование, к которому имущество должно перейти в силу бесхозяйности либо выморочности имущества, не проявляли какого-либо интереса к этому имуществу, не заявляли о своих правах на него, фактически отказались от прав на него, устранились от владения имуществом и его содержания.

Целью нормы о приобретательной давности является возвращение фактически брошенного имущества в гражданский оборот, включая его надлежащее содержание, безопасное состояние, уплату налогов и т.п.

Из содержания вышеуказанных норм следует, что действующее законодательство, предусматривая возможность прекращения права собственности на то или иное имущество путем совершения собственником действий, свидетельствующих о его отказе от принадлежащего ему права собственности, допускает возможность приобретения права собственности на это же имущество иным лицом в силу приобретательной давности.

При этом к действиям, свидетельствующим об отказе собственника от права собственности, может быть отнесено, в том числе, устранение собственника от владения и пользования принадлежащим ему имуществом, принятие мер по содержанию данного имущества.

В силу пункта 5 статьи 10 ГК РФ названного кодекса добросовестность участников гражданских правоотношений и разумность их действий предполагаются.

Собственник имущества, по общему правилу, несет бремя содержания принадлежащего ему имущества (статья 210 Гражданского кодекса Российской Федерации), что предполагает и регистрацию им своего права, законодательное закрепление необходимости которой является признанием со стороны государства публично-правового интереса в установлении принадлежности недвижимого имущества конкретному лицу.

По настоящему делу судом установлено, что истец является собственником <данные изъяты> доли домовладения и длительное время – более тридцати лет, как это следует из имеющихся в деле доказательств, открыто, добросовестно и непрерывно пользовалась и владела как своим собственным <данные изъяты> долями, ранее принадлежавшими ФИО23 (ФИО22) Е.П., <данные изъяты> долями, ранее принадлежавшими ФИО5 и <данные изъяты> долями, право собственности на которые не зарегистрировано.

В течение всего времени ее владения публично-правовое образование, а также ФИО23 (ФИО22) Е.П., ФИО5 и их наследники какого-либо интереса к данному имуществу не проявляли, о своих правах не заявляли, мер по содержанию имущества не предпринимали, исков об истребовании имущества не предъявляли.

Учитывая изложенное, судебная коллегия приходит к выводу об удовлетворении исковых требований Кулагиной Н.Н. о признании права собственности на принадлежавшие ранее ФИО23 (ФИО22) Е.П.- <данные изъяты> долей, <данные изъяты> долей, ранее принадлежавших ФИО5 и <данные изъяты> долей, право собственности на которые не зарегистрировано. С учетом имеющихся в собственности истца <данные изъяты> долей, судебная коллегия полагает возможным признать за истцом право собственности на <данные изъяты> доли домовладения.

В силу ч. 2 ст. 228 ГПК РФ по результатам рассмотрения апелляционной жалобы, представления суд апелляционной инстанции вправе отменить или изменить решение суда первой инстанции полностью или в части и принять по делу новое решение.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 327.1, 328, 330 ГПК РФ, судебная коллегия,

ОПРЕДЕЛИЛА:

Решение Керченского городского суда Республики Крым от 30 апреля 2019 года отменить. Принять новое решение. Признать за Кулагиной Н.Н. право собственности на <данные изъяты> доли домовладения по ул. <адрес>, Республике Крым в порядке приобретательной давности.

Решение суда является основанием для регистрации права собственности на объект недвижимости в Едином Государственном Реестре Недвижимости.

Председательствующий – Лозовой С.В.

Судьи – Гоцкалюк В.Д.

Чистякова Т.И.