

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

07 сентября 2018 года г. Барнаул
Центральный районный суд г. Барнаула Алтайского края в составе:
председательствующего Паниной Е.Ю.
при секретаре Серебренниковой Т.Ю.,
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Барышевой С.Ю. к Зубаревой В.А.,
комитету по управлению муниципальной собственностью города Барнаула, комитету жилищно-коммунального
хозяйства г. Барнаула о признании права собственности,

УСТАНОВИЛ:

Барышева С.Ю. обратилась в суд с иском первоначально к администрации г.Барнаула, после уточнения, к
Зубаревой В.А. о признании права собственности на 1/3 доли в праве общей долевой собственности на жилой дом
по адресу:, в силу приобретательской давности.

В обоснование требований ссылается на то, что в ее владении находится дом, расположенный по
адресу:, Указанный дом принадлежал дальнему родственнику истца Кудрину М.Т., ДД.ММ.ГГГГ, который пояснял
матери истца, что дом принадлежит лично ему, и он является единственным собственником дома. В указанном
доме Кудрин М.Т. проживал один до своей смерти - ДД.ММ.ГГГГ. После его смерти указанный дом перешел
на наследство по завещанию Рогожникова М.А. стала собственником 2/3 доли в праве общей долевой собственности
на указанный дом. В данном доме истец со своей матерью проживали вдвоем с ДД.ММ.ГГГГ до ее смерти
- ДД.ММ.ГГГГ. Рогожникова М.А. полагала, что оставшиеся 1/3 доли в праве собственности на дом также перешли к
ней по наследству, т.к. она фактически их приняла. После ее смерти указанное имущество перешло во владение
истца и на основании свидетельства о праве на наследство по закону к истцу на праве собственности перешли 2/3
доли в праве общей долевой собственности на указанный дом. Истица также полагала, что оставшиеся 1/3 доли в
праве собственности на дом также перешли к ней по наследству, т.к. она фактически их приняла.

ДД.ММ.ГГГГ истец зарегистрировала в Управлении Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Алтайскому краю право собственности на 2/3 доли в праве общей долевой
собственности на спорный дом.

Сведения о правообладателе (собственнике) 1/3 доли в праве общей долевой собственности на дом,
расположенный по адресу:, в Управлении отсутствуют.

Согласно сведениям Барнаульского отделения Сибирского филиала АО «Ростехинвентаризация-
Федеральное БТИ» по состоянию на ДД.ММ.ГГГГ жилой дом по адресу:, значится на праве собственности за
истцом - 2/3 доли и Зубаревой В.А. - 1/3 доля. Данные обстоятельства стали известны истице лишь ДД.ММ.ГГГГ, в
момент, когда она намеревалась оформить весь дом в свою собственность.

На каком основании указанная доля находится в собственности Зубаревой В.А. истец не знает, так как
Зубарева В.А. в данном доме никогда не проживала, ее она не знает, никогда с ней не общалась, где она проживает
не знает.

В период с ДД.ММ.ГГГГ по настоящее время истец владеет домом: открыто, ни от кого не скрывая своих
прав на него, непрерывно, владеет домом более 15 лет и из ее владения дом никогда не выбывал, добросовестно,
так как истец предполагала, что владеет домом как своим собственным, дом перешел во владение истца и ее
матери от бывшего собственника Кудрина М.Т., который пояснял им, что дом принадлежит лично ему, он является
единственным собственником дома, и другие собственники ни истцу, ни ее матери неизвестны. Кроме того, истец в
период владения домом нес расходы по его содержанию (приобретение угля, отопление дома в зимнее время,
ухаживание за приусадебным участком, текущий ремонт дома и т.д.). Ни Зубарева В.А., ни другие лица не
проявляли какой-либо интерес к своей доле в праве собственности, не совершали каких-либо действий по
владению, пользованию данным имуществом и по его содержанию. В течении всего срока владения домом
претензий к истцу ни от Зубаревой В.А., ни от других лиц не предъявлялось, права на спорное имущество не
предъявлялись, споров в отношении владения и пользования недвижимым имуществом не заявлялось.

Учитывая, что истец владеет домом, расположенным по адресу:, открыто, добросовестно и непрерывно,
то он приобрел право собственности в силу приобретательской давности.

По таким основаниям, предъявлены вышеуказанные требования о признании права собственности на 1/3
доли в праве собственности на спорный жилой дом.

В ходе рассмотрения дела исковые требования уточнены, предъявлены к Комитету по управлению
муниципальной собственностью г.Барнаула, Комитету жилищно-коммунального хозяйства г.Барнаула.

В судебном заседании представитель истца Куликов А.В. на удовлетворении требований настаивал по
основаниям, изложенным в уточненном исковом заявлении. Дополнительно пояснил, что спорным жилым домом
фактически владеет Барышева С.Ю., 2/3 доли в праве собственности на которой перешли к истице в порядке
наследования, а 1/3 доли на праве владения. Сведений в отношении собственника 1/3 доли в праве собственности
на указанный дом не имеется. Сведения в отношении собственника 1/3 доли Зубаревой В.А. стали известны истцу
лишь при оформлении права собственности на спорный дом, которая в доме не проживает, претензий со стороны
Зубаревой В.А. не поступало, указывает, что сведения в ЕГРП в отношении Зубаревой В.А. внесены ошибочно.

Истец Барышева С.Ю., извещенная о времени и месте судебного заседания, не явилась, представила в
суд заявление, в котором просила рассмотреть дело в ее отсутствие.

Представитель ответчика комитета жилищно-коммунального хозяйства г.Барнаула не явился в судебное
заседание. Ранее участвуя в рассмотрении дела представитель данного ответчика Саморукова А.В. относительно
удовлетворения исковых требований возражала, пояснила, что спорный жилой дом не относится к муниципальным
жилым помещениям.

Представитель ответчика комитета по управлению муниципальной собственностью г.Барнаула в судебное
заседание не явился, извещены надлежаще. В представленном в суд письменном отзыве указали, что управление
жилищным фондом не относится к функциям комитета, в реестре объектов муниципальной собственности
г.Барнаула жилой дом по адресу:, не значится.

Ответчик Зубарева В.А. в судебном заседании не явилась, извещалась по известным суду адресам, в том
числе по адресу в спорном жилом помещении. В дело вернулось почтовое отправление с отметкой о невручении по

причине истечения срока хранения почтовой корреспонденции. Сведения о регистрации по месту жительства, месту пребывания данного ответчика не установлены.

В порядке ст. 50 ГПК РФ судом был назначен представитель ответчика – адвокат Таракановский Г.Н., который в судебном заседании возражал относительно удовлетворения исковых требований, просил отказать в их удовлетворении, ссылаясь, что истец не могла полагать, что спорная доля принадлежит ей, поскольку согласно имеющимся документам в собственности находилось 2/3 доли.

С учетом мнения представителя истца, представителя ответчика, суд считает возможным рассмотреть дело в отсутствие ответчиков, при данной явке.

Выслушав пояснения, исследовав представленные по делу доказательства, суд приходит к следующему.

В судебном заседании установлено и сторонами не оспаривается, что 2/3 доли в праве собственности на жилой дом, расположенный по адресу:, принадлежали Кудрину М.Т., который умер ДД.ММ.ГГГГ, что подтверждается свидетельством о смерти серии И-ТО № от ДД.ММ.ГГГГ.

Из представленной копии свидетельства о праве на наследство по завещанию от ДД.ММ.ГГГГ следует, что Рогожникову М.А., ДД.ММ.ГГГГ года рождения, унаследовала 2/3 доли в праве собственности на жилой дом по адресу:, после смерти Кудрина М.Т.

Рогожникова М.А. умерла ДД.ММ.ГГГГ, что подтверждается свидетельством о смерти серии И-ТО № от ДД.ММ.ГГГГ.

Согласно копии свидетельства о праве на наследство по закону от ДД.ММ.ГГГГ барышева С.Ю., ДД.ММ.ГГГГ года рождения, унаследовала 2/3 доли в праве собственности на жилой дом по адресу:, после смерти Рогожниковой М.А. (матери).

Таким образом, в порядке наследования к Барышевой С.Ю. перешло право на 2/3 доли в праве собственности на указанный дом.

Согласно ответам Сибирского филиала АО «Ростехинвентаризация – Федеральной БТИ» Барнаульское отделение от ДД.ММ.ГГГГ №Ф/22-1855, от ДД.ММ.ГГГГ №Ф/22-3011 жилой дом по адресу:, значится на праве собственности за Зубаревой В.А. – 1/3 доли, и за Барышевой С.Ю. - 2/3 доли.

Из представленной выписки из ЕГРП от ДД.ММ.ГГГГ на жилой дом по адресу:, зарегистрировано право собственности на 2/3 доли ФИО4, данных о регистрации права собственности ФИО6 не имеется.

Комитетом по управлению муниципальной собственностью г.Барнаула представлена информация, что жилое помещение по адресу:, в Реестре объектов муниципальной собственности г.Барнаула не значится.

Согласно ответу Комитета жилищно-коммунального хозяйства г. Барнаула от ДД.ММ.ГГГГ №/отв-4442 жилое помещение по адресу:, в Перечне жилых помещений муниципального жилищного фонда не значится.

По информации отдела адресно-справочной работы УВМ ГУ МВД России по Алтайскому краю Зубарева В.А. зарегистрированной либо снятой с регистрационного учета по месту жительства, пребывания не значится.

В представленной копии из домовых книги по адресу:, в качестве зарегистрированной в указанном жилом доме указана Зубаревой С.Ф., 1900 года рождения, имеется отметка о том, что указанное лицо выписано ДД.ММ.ГГГГ. Данные о Зубаревой В.А. в домовых книге не имеется.

В соответствии с положениями ч. 1 и 2 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).

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

До приобретения на имущество права собственности в силу приобретательной давности лицо, владеющее имуществом как своим собственным, имеет право на защиту своего владения против третьих лиц, не являющихся собственниками имущества, а также не имеющих прав на владение им в силу иного предусмотренного законом или договором основания.

В силу п. 3 ст. 234 Гражданского кодекса Российской Федерации 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.

Согласно разъяснениям, содержащимся в пункте 15 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации N 10 и Пленума Высшего Арбитражного Суда N 22 от ДД.ММ.ГГГГ «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. Не наступает перерыв давностного владения в том случае, если новый владелец имущества является сингулярным или универсальным правопреемником предыдущего владельца; владение имуществом как своим собственным означает владение не по договору. По этой причине статья 234 Гражданского кодекса Российской Федерации не подлежит применению в случаях, когда владение имуществом осуществляется на основании договорных обязательств (аренды, хранения, безвозмездного пользования и т.п.).

Как указано в абзаце первом пункта 16 приведенного выше Постановления, по смыслу статей 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 абзацу первому пункта 19 этого же Постановления возможность обращения в суд с иском о признании права собственности в силу приобретательной давности вытекает из статей 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 указанных выше положений закона и разъяснений Пленума Верховного Суда Российской Федерации давностное владение является добросовестным, если, приобретая вещь, лицо не знало и не должно было знать о неправомерности завладения ею, то есть в тех случаях, когда вещь приобретается внешне правомерными действиями, однако право собственности в силу тех или иных обстоятельств возникнуть не может.

При этом лицо владеет вещью открыто, как своей собственной, то есть вместо собственника, без какого-либо правового основания (титула).

Наличие титульного собственника само по себе не исключает возможность приобретения права собственности другим лицом в силу приобретательной давности.

По смыслу положений статьи 234 Гражданского кодекса Российской Федерации право собственности в силу приобретательной давности может быть приобретено и в том случае, если владение началось по соглашению с собственником или иным лицом о передаче права собственности на данное имущество, однако по каким-либо причинам такая сделка в надлежащей форме и установленном законом порядке не была заключена и переход права собственности не состоялся (лицо, намеренное передать вещь, не имеет соответствующих полномочий, не соблюдена форма сделки, не соблюдены требования о регистрации сделки или перехода права собственности и т.п.).

Отсутствие надлежащего оформления сделки и прав на имущество само по себе не означает недобросовестности давностного владельца. Напротив, данной нормой предусмотрена возможность легализации прав на имущество и возвращение его в гражданский оборот в тех случаях, когда переход права собственности от собственника, который фактически отказался от вещи или утратил к ней интерес, по каким-либо причинам не состоялся, но при условии длительного, открытого, непрерывного и добросовестного владения.

Согласно ст. 225 Гражданского кодекса Российской Федерации бесхозной является вещь, которая не имеет собственника или собственник которой неизвестен либо, если иное не предусмотрено законами, от права собственности на которую собственник отказался. Если это не исключается правилами настоящего Кодекса о приобретении права собственности на вещи, от которых собственник отказался (статья 226), о находке (статьи 227 и 228), о безнадзорных животных (статьи 230 и 231) и кладе (статья 233), право собственности на бесхозные движимые вещи может быть приобретено в силу приобретательной давности. Бесхозные недвижимые вещи принимаются на учет органом, осуществляющим государственную регистрацию права на недвижимое имущество, по заявлению органа местного самоуправления, на территории которого они находятся. По истечении года со дня постановки бесхозной недвижимой вещи на учет орган, уполномоченный управлять муниципальной собственностью, может обратиться в суд с требованием о признании права муниципальной собственности на эту вещь. Бесхозная 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.

В силу ст. 236 Гражданского кодекса Российской Федерации 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.

Отказ от права собственности не влечет прекращения прав и обязанностей собственника в отношении соответствующего имущества до приобретения права собственности на него другим лицом.

Оценивая доводы иска о фактическом владении истцом спорным жилым домом, суд учитывает следующее.

Из технической документации на спорное домовладение не усматривается самовольной реконструкции, что может явиться препятствием для признания права собственности в порядке приобретательной давности. Данное домовладение состоит из одного жилого помещения.

Согласно представленным в материалы дела копия договоров подряда, товарным чекам, квитанциям Барышева С.Ю. несет бремя содержания жилого дома, расположенного по адресу:

Факт проживания Барышевой С.Ю. по адресу: подтверждается показаниями допрошенных в судебном заседании свидетелей.

Из показаний допрошенного в судебном заседании свидетеля Петровой О.Д. следует, что знакома с Барышевой С.Ю. с 1980 года, которая проживает в доме по адресу:, в связи с ремонтом дома, в настоящее время проживает в доме по адресу:, который расположен на этом же участке. Ранее в указанном доме так же проживали муж, дочь и мать истца. До этого указанный дом принадлежал матери Барышевой С.Ю. – Рогожниковой М.А., а до нее дом принадлежал Кудрину М.Т. Более никто в указанном доме не проживал, никто по фамилии Зубаревы ей неизвестен. Барышева С.Ю. регулярно покупает топливо для дома, ухаживает за ним.

Из показаний допрошенного в судебном заседании свидетеля Гусельниковой О.В. следует, что она знакома с Барышевой С.Ю. с 1991 года, которая проживает в доме по адресу:, где делает ремонт в связи с обрушением потолка. В настоящее время проживает в доме, расположенном по адресу:, то есть в отдельно возведенной постройке на этом же участке. Ранее в указанном доме так же проживали муж, дочь и мать истца. Более никто в указанном доме не проживал, никто по фамилии Зубаревы ей неизвестен. Барышева С.Ю. регулярно покупает топливо для дома в зимнее, ухаживает за ним и за садом, никто ей в этом не помогает.

Таким образом, принимая во внимание установленные по делу обстоятельства, суд приходит к выводу о том, что собственник спорной доли в доме Зубарева В.А. отказалась от права собственности, поскольку длительное время не позднее 1980 года не владеет и не пользуется данной долей, не осуществляет ее содержание. По делу не установлено проявление данным собственником какого-либо интереса к принадлежащему имуществу.

На учет в качестве бесхозного имущества данная доля в праве собственности не принята, намерений осуществления указанных правомочий со стороны соответствующего органа местного самоуправления не заявлено.

При таких обстоятельствах, учитывая, что Барышева С.Ю. с 1980 года добросовестно и непрерывно владеет 1/3 доли в праве общей долевой собственности на жилой дом как своей собственной, что является основанием для признания за ней права собственности в силу приобретательной давности.

Открытость и непрерывность владения истцом и ее правопреемниками спорным имуществом с момента получения владения подтверждается письменными доказательствами и показаниями свидетелей, из которых следует, что истец пользуется данным имуществом в соответствии его назначением, несет бремя содержания этого имущества, оплачивая коммунальные услуги и обязательные платежи.

В данном случае Барышева С.Ю. владела 1/3 долей жилого дома по адресу:, более 28 лет, владение осуществлялось открыто, как своим собственным, какое-либо иное лицо, в том числе, ответчики в течение всего периода такого владения не предъявляли своих прав в отношении данного имущества и не проявляли к нему интереса, в том числе, как к наследственному, выморочному имуществу либо бесхозному имуществу, не оспорили законность владения истцом и иными лицами данным имуществом.

С учетом изложенного, за истцом подлежит признанию право собственности на 1/3 долю в спорном объекте в порядке приобретательной давности.

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

РЕШИЛ:

исковые требования удовлетворить.

Признать за Барышевой С.Ю. право собственности на 1/3 доли в праве собственности на жилой дом (лит. А), общей площадью 49,8 кв.м, жилой площадью 28,3 кв.м, расположенный по адресу:

Решение может быть обжаловано в Алтайский краевой суд через Центральный районный суд г. Барнаула в течение одного месяца со дня изготовления в окончательной форме.

Судья: Панина Е.Ю.