

Р Е Ш Е Н И Е
Именем Российской Федерации

25 декабря 2017 года

город Казань

Советский районный суд города Казани в составе:
председательствующего судьи Р.Р. Минзарипова,
при секретаре судебного заседания А.И. Ханеевой,
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску [REDACTED]
к [REDACTED], [REDACTED] о признании владевшим строением на
праве собственности за умершим, признании неприобретшим право собственности на
строение, признании отсутствующим и прекращении права собственности на строение,
признании права собственности на строение,

УСТАНОВИЛ:

[REDACTED] обратилась с иском к [REDACTED], [REDACTED] о
признании неприобретшим право собственности на строение, признании отсутствующим
и прекращении права собственности на строение. В обоснование иска указано, что истице
на праве долевой собственности принадлежит земельный участок с кадастровым
номером [REDACTED], расположенный по адресу: [REDACTED], что подтверждается
свидетельством о государственной регистрации права. Согласно решению
Высокогорского районного суда ТАССР приобретенная ответчицей часть жилого дома
принадлежала [REDACTED], умершему в 2008 году. Наследником данной части
домовладения являлась его дочь [REDACTED]. Согласно составленному в 1998
году техническому паспорту и экспликации к нему, содержащим сведения о границах
используемого под домом земельного участка, границы земельного участка [REDACTED]
проходят от стены задней части дома на расстоянии 2,15 м. и в длину земельного участка
12,2 м. [REDACTED] по договору купли-продажи [REDACTED] приобрела у
[REDACTED], принявшей наследство после смерти [REDACTED], 1/3 долю в праве
собственности на жилой дом, расположенный по адресу: [REDACTED],
площадью [REDACTED] кв.м., а также земельный участок площадью [REDACTED]
[REDACTED] кв.м. Однако [REDACTED] по указанному выше договору произвела
отчуждение имущества, ей не принадлежащего. Так, согласно выданному [REDACTED]
свидетельству о праве на наследство наследственное имущество состоит из части
жилого дома общей площадью [REDACTED] кв.м., тогда как в заключенном между
[REDACTED] и [REDACTED] договоре площадь передаваемого объекта указана
в размере [REDACTED] кв.м. На основании изложенного истица просила суд признать
[REDACTED] не приобретшей право собственности на помещение под литерой а2
жилого дома, расположенного по адресу: [REDACTED], признать отсутствующим право
собственности [REDACTED] на указанное помещение, прекратить право
собственности на него.

В последующем истица исковые требования дополнила: просила признать [REDACTED]
[REDACTED] владевшим на праве собственности помещением под литерой а2 жилого дома,
расположенного по адресу: [REDACTED], признать за истицей право собственности на
помещение – литеру а2 жилого дома, расположенного по адресу: [REDACTED].

Истица и ее представитель в судебном заседании исковые требования поддержали.

Ответчица [] и ее представитель Голубцов А.С. в судебном заседании с иском не согласились.

Ответчица [] в судебное заседание не явилась, о времени и месте разбирательства извещалась.

Выслушав пояснения участвующих в деле лиц, исследовав письменные материалы дела, суд приходит к следующему.

Согласно статье 8 Гражданского кодекса РФ *гражданские права и обязанности возникают у лица из актов государственных органов, которые предусмотрены в качестве оснований возникновения гражданских прав и обязанностей, а также из договоров и подлежат государственной регистрации в установленном порядке.*

В силу пункта 1 статьи 218 ГК РФ *право собственности на новую вещь, изготовленную или созданную лицом для себя с соблюдением закона и иных правовых актов, приобретает этим лицом.*

Согласно статье 301 ГК РФ *собственник вправе истребовать свое имущество из чужого незаконного владения.*

В соответствии со статьей 304 ГК РФ *собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.*

Установлено, что истице на праве долевой собственности принадлежит земельный участок с кадастровым номером [], расположенный по адресу: []. Право собственности на земельный участок возникло на основании свидетельства о праве на наследство по закону от [] и зарегистрировано [].

Истице принадлежат также [] доли в праве собственности на находящийся на земельном участке жилой дом, площадь которого согласно свидетельству о государственной регистрации права составляет [] кв.м.

Другими участниками долевой собственности на земельный участок и жилой дом являются [] и [].

Кириллова Л.Л. является собственником земельного участка с кадастровым номером [], расположенного по адресу: []. Право собственности ответчицы возникло на основании договора купли-продажи от [], заключенного с []; договор и переход права собственности зарегистрированы Управлением Росреестра по РТ [].

Из пояснений истицы следует, что право собственности [] было зарегистрировано на помещения под литерами А, а, а2. Однако помещение под литерой а2 возводилось [], и не могло быть предметом договора купли-продажи, заключенного между [] и []. Данное обстоятельство, по мнению истицы, следует также из того, что согласно выданному [] свидетельству о праве на наследство наследственное имущество состоит из части жилого дома общей площадью [] кв.м., тогда как в заключенном между [] и [] договоре площадь передаваемого объекта указана в размере [] кв.м.

Вместе с тем, оснований для удовлетворения иска нет.

Истица не оспаривает, что номинальным собственником указанного спорного помещения она не является; на основании договора купли-продажи от [] собственником жилого [], в том числе строений под литерами А, а, а2 является [].

Статьей 1 Земельного кодекса РФ *установлен принцип единства 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.*

Пунктом 1 статьи 552 ГК РФ установлено, что *по договору продажи здания, сооружения или другой недвижимости покупателю одновременно с передачей права*

собственности на такую недвижимость передаются права на земельный участок, занятый такой недвижимостью и необходимый для ее использования.

Вступившим в законную силу решением Советского районного суда г. Казани от [REDACTED] удовлетворены требования [REDACTED] об установлении смежной границы земельных участков. Согласно решению установлена смежная граница между земельными участками, расположенными по адресу: 1) [REDACTED], с кадастровым номером [REDACTED]; 2) [REDACTED], с кадастровым номером [REDACTED], согласно ситуационному плану и каталогу координат, являющимся приложением к настоящему решению. Из содержания решения следует, что смежная граница земельных участков установлена с включением в площадь земельного участка [REDACTED] помещения под литерой а2. При этом вопрос о том, в площадь какого земельного участка подлежит включению указанное помещение, был предметом исследования эксперта и суда.

В связи с этим необходимо указать, что согласно части 2 статьи 61 Гражданского процессуального кодекса РФ *обстоятельства, установленные вступившим в законную силу судебным постановлением по ранее рассмотренному делу, обязательны для суда; указанные обстоятельства не доказываются вновь и не подлежат оспариванию при рассмотрении другого дела, в котором участвуют те же лица.*

Фактически предъявлением нового иска истица оспаривает выводы, содержащиеся в решении суда от [REDACTED].

Кроме того, пояснения участвующих в деле лиц, показания допрошенных свидетелей не приводят к однозначному выводу о том, что спорное строение возводилось на средства [REDACTED] и его силами.

Из технической документации также следует, что литера а2 является одним из помещений жилого дома.

В соответствии со статьей 130 ГК РФ *к недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) относятся земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства.*

Статьей 131 ГК РФ *предусмотрена государственная регистрация прав на объекты недвижимости.*

Согласно статье 1 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» *государственному кадастровому учету подлежат объект недвижимости, имеющий характеристики, позволяющие определить его в качестве индивидуально-определенной вещи.*

Следовательно, спорное помещение, включенное в состав жилого помещения, самостоятельным объектом государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав являться не может, поскольку оно не обладает признаками индивидуально-определенной вещи. Следовательно, оно не может и являться самостоятельным объектом гражданских прав.

Необходимо также указать на отсутствие оснований для признания права собственности ответчика на объект отсутствующим в силу следующего.

Согласно пункту 52 Постановления Пленума Верховного Суда РФ [REDACTED], Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ [REDACTED] от [REDACTED] «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» *в случаях, когда запись в ЕГРП нарушает право истца, которое не может быть защищено путем признания права или истребования имущества из чужого незаконного владения (право собственности на один и тот же объект недвижимости зарегистрировано за разными лицами, право собственности на движимое имущество зарегистрировано как на недвижимое имущество, ипотека или иное обременение прекратились), оспаривание*

зарегистрированного права или обременения может быть осуществлено путем предъявления иска о признании права или обременения отсутствующими.

Таким образом, по смыслу пункта 52 указанного Постановления правом на удовлетворение иска о признании права собственности отсутствующим обладает только владеющий собственник недвижимости, право которого зарегистрировано в ЕГРН; такие обстоятельства в рассматриваемом случае отсутствуют. Так, спорное строение находится в фактическом владении и пользовании ответчицы, что сторонами не оспаривается, за ответчицей же и зарегистрировано. Следовательно, признать отсутствующим право собственности на строение, не находящееся в ее пользовании, истица не вправе.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 194, 198 ГПК РФ,

Р Е Ш И Л:

_____ в иске к _____, _____ о признании владевшим строением на праве собственности за умершим, признании неприобретшим право собственности на строение, признании отсутствующим и прекращении права собственности на строение, признании права собственности на строение отказать.

Решение может быть обжаловано в Верховный суд РТ в течение одного месяца со дня принятия решения в окончательной форме через Советский районный суд г. Казани.

Судья

Р.Р. Минзарипов