

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

19 января 2023 года

город Казань

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного суда Республики Татарстан в составе:

председательствующего Плюшкина К.А.,

судей Камаловой Ю.Ф., Абдуллиной Г.А.,

при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Егоровым А.В.

рассмотрела в открытом судебном заседании по докладу судьи Плюшкина К.А. гражданское дело по апелляционной жалобе [REDACTED] на решение Советского районного суда города Казани от 22 августа 2022 года, которым постановлено:

исковое заявление [REDACTED] к гаражно-строительному кооперативу «[REDACTED]», Исполнительному комитету муниципального образования города Казани ([REDACTED]) об установлении факта владения и пользования на праве собственности недвижимым имуществом, включении недвижимого имущества в наследственную массу и о признании права собственности в порядке наследования оставить без удовлетворения.

Проверив материалы дела, обсудив доводы апелляционной жалобы, судебная коллегия

УСТАНОВИЛА:

[REDACTED] обратился в суд с иском к ГСК «[REDACTED]», ИКМО г. Казани об установлении факта владения и пользования на праве собственности недвижимым имуществом в виде гаража площадью 12,5 кв.м., находящегося [REDACTED] в ГСК «[REDACTED]», включении данного гаража в состав наследства [REDACTED], умершей [REDACTED], признании за [REDACTED] права собственности в порядке наследования по завещанию в отношении указанного недвижимого имущества.

В обоснование иска указано, что 1 июля 1994 года гражданской супругой истца, с которой он фактически проживал одной семьей без регистрации брака, заключен договор купли-продажи, в соответствии с которым [REDACTED] продал, а [REDACTED] купила кирпичный гараж, площадью 12,5 кв.м., находящийся на [REDACTED] в ГСК «[REDACTED]».

Указанный договор купли-продажи нотариально удостоверен, был передан [REDACTED], которая вместе с истцом пользовалась гаражом до своей смерти, и также вместе с истцом несла расходы по его содержанию, уплачивая взносы, налоги на строение, что подтверждается расчетной книжкой с соответствующими отметками.

[REDACTED] умерла, однако к моменту своей смерти в регистрирующий орган не обращалась и право собственности на гараж в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним не зарегистрировала.

К моменту смерти [REDACTED] были живы ее родной брат - [REDACTED] и ее родная сестра - [REDACTED], которые в силу пункта 1 статьи 1143 Гражданского кодекса Российской Федерации являлись единственными наследниками по закону второй очереди, поскольку завещания [REDACTED] не оставила, а ее первоочередных наследников (родителей) к этому времени уже не было в живых: отец - [REDACTED] умер [REDACTED], мать - [REDACTED].

В зарегистрированном браке на момент смерти [] не состояла, детей у нее не было. Однако, ни [], ни [], которые унаследовали бы указанный гараж в равных долях, согласно пункту 2 статьи 1141 Гражданского кодекса Российской Федерации, не занимались оформлением наследственных прав в отношении гаража, не признавали за собой право собственности на гараж в порядке наследования и не регистрировали за собой это право в Росреестре.

Гаражом после смерти [] продолжал пользоваться истец, нес расходы на его содержание.

[] умер [], который к моменту смерти также не имел детей, не состоял в зарегистрированном браке, а, следовательно, единственным наследником его имущества являлась оставшаяся в живых родная сестра - [], однако она не занималась оформлением наследственных прав в отношении гаража, не признавала за собой право собственности на гараж в порядке наследования и не регистрировала за собой это право в Росреестре, гаражом продолжал фактически пользоваться истец.

19 апреля 2013 года [] составила завещание, в соответствии с которым все свое имущество, которое ко дню смерти окажется ей принадлежащим, она завещает истцу []

[] незамужняя и бездетная [] так же скончалась, а поскольку при жизни она не вступила в установленном порядке в наследство в отношении гаража после смерти своей сестры [] брата [] не получала свидетельство о праве на наследство и не регистрировала право собственности на этот гараж, у истца не имеется возможности получить свидетельство о праве на наследство и зарегистрировать право собственности.

При этом истец изначально, после смерти [] а также ее брата и сестры, фактически вступил во владение указанным гаражом, пользовался им как своим собственным, нес расходы на его содержание по настоящее время.

Истец в заседание суда первой инстанции не явился, о его месте и времени извещен надлежащим образом.

Представитель ответчика ГСК « [] в заседание суда первой инстанции так же не явился, будучи надлежащим образом извещенным о его месте и времени.

Представитель ответчика ИКМО г. Казани в заседании суда первой инстанции возражал против удовлетворения иска в связи с отсутствием правоустанавливающих документов на недвижимое имущество и его несоответствие техническим нормам.

Суд первой инстанции в удовлетворении иска отказал.

В апелляционной жалобе истец просит решение суда отменить и принять по делу новое решение об удовлетворении исковых требований. При этом ссылается на ненадлежащее извещение о дате и времени судебного заседания. Выражает несогласие с выводом суда о недоказанности истцом фактического принятия гаража в наследство. Также считает незаконным и необоснованным вывод суда о квалификации спорного гаража как самовольной постройки.

Судебная коллегия полагает решение суда подлежащим отмене с принятием по делу нового решения.

Пунктом 2 статьи 218 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что 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.

Согласно статье 1113 Гражданского кодекса Российской Федерации наследство открывается со смертью гражданина.

Из содержания статьи 1141 Гражданского кодекса Российской Федерации следует, что наследники по закону призываются к наследованию в порядке очередности,

предусмотренной статьями 1142-1145 и 1148 настоящего Кодекса. Наследники каждой последующей очереди наследуют, если нет наследников предшествующих очередей, то есть если наследники предшествующих очередей отсутствуют, либо никто из них не имеет права наследовать, либо все они отстранены от наследования (статья 1117), либо лишены наследства (пункт 1 статьи 1119), либо никто из них не принял наследства, либо все они отказались от наследства.

На основании статьи 1112 Гражданского кодекса Российской Федерации в состав наследства входят принадлежащие наследодателю на день открытия наследства вещи, иное имущество, в том числе имущественные права и обязанности.

В соответствии с пунктом 1 статьи 1142 Гражданского кодекса Российской Федерации наследниками первой очереди по закону являются дети, супруг и родители наследодателя.

Статьей 1152 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено, что для приобретения наследства наследник должен его принять. Принятие наследства одним или несколькими наследниками не означает принятия наследства остальными наследниками. 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 установлено статьей 1111 Гражданского кодекса Российской Федерации, наследование осуществляется по завещанию и по закону. Наследование по закону имеет место, когда и поскольку оно не изменено завещанием, а также в иных случаях, установленных Гражданским кодексом Российской Федерации.

Несмотря на основание наследования (по завещанию или по закону), наследство в силу пункта 1 статьи 1154 Гражданского кодекса Российской Федерации может быть принято в течение шести месяцев со дня открытия наследства, которым является день смерти наследодателя (статья 1113 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Согласно положениям статьи 1153 Гражданского кодекса Российской Федерации принятие наследства осуществляется подачей по месту открытия наследства нотариусу или уполномоченному в соответствии с законом выдавать свидетельства о праве на наследство должностному лицу заявления наследника о принятии наследства либо заявления наследника о выдаче свидетельства о праве на наследство, а также совершением действий, свидетельствующих о фактическом принятии наследства.

В соответствии с разъяснениями, содержащимися в пункте 11 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации и Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 29 апреля 2010 года №10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», граждане, юридические лица являются собственниками имущества, созданного ими для себя или приобретенного от других лиц на основании сделок об отчуждении этого имущества, а также перешедшего по наследству или в порядке реорганизации (статья 218 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Из пункта 2 статьи 8 Гражданского кодекса Российской Федерации следует, что права на имущество, подлежащие государственной регистрации, возникают с момента регистрации соответствующих прав на него, если иное не установлено законом.

В соответствии с пунктом 2 статьи 1153 ГК РФ признается, пока не доказано иное, что наследник принял наследство, если он совершил действия, свидетельствующие о фактическом принятии наследства, в частности если наследник:

- вступил во владение или в управление наследственным имуществом;
- принял меры по сохранению наследственного имущества, защите его от посягательств или притязаний третьих лиц;
- произвел за свой счет расходы на содержание наследственного имущества;

оплатил за свой счет долги наследодателя или получил от третьих лиц причитавшиеся наследодателю денежные средства.

Как разъяснено в пункте 36 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 29.05.2012 № 9 «О судебной практике по делам о наследовании» под совершением наследником действий, свидетельствующих о фактическом принятии наследства, следует понимать совершение предусмотренных пунктом 2 статьи 1153 Гражданского кодекса Российской Федерации действий, а также иных действий по управлению, распоряжению и пользованию наследственным имуществом, поддержанию его в надлежащем состоянии, в которых проявляется отношение наследника к наследству как к собственному имуществу.

В качестве таких действий, в частности, могут выступать: вселение наследника в принадлежавшее наследодателю жилое помещение или проживание в нем на день открытия наследства (в том числе без регистрации наследника по месту жительства или по месту пребывания), обработка наследником земельного участка, подача в суд заявления о защите своих наследственных прав, обращение с требованием о проведении описи имущества наследодателя, осуществление оплаты коммунальных услуг, страховых платежей, возмещение за счет наследственного имущества расходов, предусмотренных статьей 1174 Гражданского кодекса Российской Федерации, иные действия по владению, пользованию и распоряжению наследственным имуществом. При этом такие действия могут быть совершены как самим наследником, так и по его поручению другими лицами. Указанные действия должны быть совершены в течение срока принятия наследства, установленного статьей 1154 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В целях подтверждения фактического принятия наследства (пункт 2 статьи 1153 Гражданского кодекса Российской Федерации) наследником могут быть представлены, в частности, справка о проживании совместно с наследодателем, квитанция об уплате налога, о внесении платы за жилое помещение и коммунальные услуги, сберегательная книжка на имя наследодателя, паспорт транспортного средства, принадлежавшего наследодателю, договор подряда на проведение ремонтных работ и т.п. документы.

При отсутствии у наследника возможности представить документы, содержащие сведения об обстоятельствах, на которые он ссылается как на обоснование своих требований, судом может быть установлен факт принятия наследства, а при наличии спора соответствующие требования рассматриваются в порядке искового производства.

В силу статьи 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, содержание которой следует рассматривать в контексте с положениями пункта 3 статьи 123 Конституции Российской Федерации и статьи 12 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, закрепляющих принцип состязательности гражданского судопроизводства и принцип равноправия сторон, каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Как следует из материалов дела, [REDACTED] умерла [REDACTED] что подтверждается свидетельством о смерти серии [REDACTED] от 10 марта 2007 года, которая при жизни по заключенному с [REDACTED] договору купли-продажи от 1 июля 1994 года приобрела гараж, площадью 12,5 кв.м., находящийся по [REDACTED] в гаражно-строительном кооперативе «Автоград».

Право собственности на указанный гараж зарегистрировано за [REDACTED], о чем сделана запись регистрации права в реестровой книге [REDACTED]

Согласно списку приложения к Постановлению Главы администрации Советского района г. Казани [REDACTED] от 2001 года [REDACTED] является членом ГК «[REDACTED]», что также подтверждается выданной председателем ГСК «[REDACTED]» [REDACTED] справкой [REDACTED] от 20 октября 2021 года.

Отказывая в удовлетворении исковых требований, суд первой инстанции указал, что имущество в виде кирпичного гаража, площадью 12,5 кв.м., находящегося

по [REDACTED] в гаражно-строительном кооперативе «[REDACTED]», в установленном законом порядке наследником второй очереди [REDACTED] после смерти ее сестры [REDACTED] не принято, право собственности на указанное имущество в Управлении Росреестра по Республике Татарстан не зарегистрировано.

Также суд указал, что истцом не представлено доказательств фактического принятия наследства в виде спорного гаража, в установленный законом срок для принятия наследства действия по фактическому принятию наследства не совершены, в связи с чем пришел к выводу, что исковые требования в части установления факта принятия наследства не подлежат удовлетворению.

Кроме того, приняв во внимание экспертное заключение от 24 мая 2022 года [REDACTED] АО «Бюро технической инвентаризации и кадастровых работ Республики Татарстан» по результатам судебной строительно-технической экспертизы гаража [REDACTED] расположенного по адресу: [REDACTED], в котором экспертом сделан вывод, что гараж не соответствует строительным нормам и правилам, создает угрозу жизни и здоровью, суд первой инстанции, указывая на то, что спорный объект недвижимости нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц, создает угрозу жизни и здоровью граждан, не соответствует строительным нормам и правилам, расположен на земельном участке, не принадлежащем истцу на праве собственности, пришел к выводу об отказе в удовлетворении исковых требований [REDACTED].

Судебная коллегия с выводами суда первой инстанции об отказе в удовлетворении иска согласиться не может по следующим основаниям.

Из представленных в материалы дела доказательств следует, что договор купли-продажи спорного гаража заключен между [REDACTED] 1 июля 1994 года, зарегистрирован в БТИ Советского района города Казани, которое на момент заключения договора осуществляло функции по регистрации строений, в том числе жилых домов, принадлежащих гражданам на праве личной собственности.

Пунктом 1 ст. 6 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" закреплено, что права на недвижимое имущество, возникшие до момента вступления в силу данного закона, признаются юридически действительными при отсутствии их государственной регистрации, введенной названным законом.

Государственная регистрация таких прав проводится по желанию их обладателей. Государственная регистрация прав, осуществляемая в отдельных субъектах Российской Федерации и муниципальных образованиях до вступления в силу названного закона, является юридически действительной.

Согласно п. "г" § 1 Инструкции о порядке регистрации строений в городах, рабочих, дачных и курортных поселках РСФСР, утвержденной приказом Министерства коммунального хозяйства РСФСР от 21 февраля 1968 г. N 83, в целях учета принадлежности строений в городах, рабочих, дачных и курортных поселках РСФСР бюро технической инвентаризации исполнительных комитетов местных Советов депутатов трудящихся ведут по установленным формам реестры и производят регистрацию строений, в том числе, жилых домов, принадлежащих гражданам на праве личной собственности.

При рассмотрении дела судом первой инстанции не учтено, что спорное недвижимое имущество приобретено [REDACTED] на основании договора купли-продажи от 1 июля 1994 года, договор удостоверен нотариусом и зарегистрирован в бюро технической инвентаризации в соответствии с ранее действовавшим законодательством.

Таким образом, право собственности [REDACTED] на объект недвижимого имущества возникло до вступления в силу Федерального закона "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", и спорный объект недвижимости являлся предметом гражданского оборота.

Данное недвижимое имущество в виде спорного гаража не было включено в наследственную массу [REDACTED], поскольку на момент открытия наследства не имелось записи о регистрации права собственности на него в Едином государственном реестре недвижимости.

Вместе с тем, поскольку [REDACTED] являлась собственником спорного гаража, указанное недвижимое имущество является наследственным имуществом после ее смерти и подлежит включению в состав наследства.

Судом апелляционной инстанции на основании представленных в материалы дела доказательств установлено, что после смерти [REDACTED] открылось наследство, состоящее из недвижимого имущества в виде кирпичного гаража, площадью 12,5 кв.м., находящегося по [REDACTED] в гаражно-строительном кооперативе «[REDACTED]» в пределах земельного участка с кадастровым номером [REDACTED].

Согласно материалам дела наследников первой очереди после смерти [REDACTED] не имелось, наследниками второй очереди по закону являлись ее родной брат - [REDACTED] и родная сестра - [REDACTED].

Из представленной на запрос суда апелляционной инстанции копии наследственного дела [REDACTED] к имуществу умершей [REDACTED] следует, что [REDACTED] обратилась с заявлением о принятии наследства, оставшегося после смерти [REDACTED] таким образом приняв наследство после смерти сестры.

[REDACTED] умер [REDACTED] что подтверждается свидетельством о смерти [REDACTED] от 8 июля 2011 года.

Согласно представленной на запрос суда апелляционной инстанции копии наследственного дела [REDACTED] к имуществу умершего [REDACTED] его сестра [REDACTED] приняла наследство всего имущества где бы оно ни находилось, в чем бы ни заключалось.

Иных наследников после смерти [REDACTED] кроме [REDACTED] не имелось.

При данных обстоятельствах [REDACTED] после смерти [REDACTED] являлась единственным наследником оставшегося после смерти [REDACTED] имущества.

19 апреля 2013 года [REDACTED] составлено завещание, удостоверенное нотариусом нотариального округа города Казани Республики Татарстан [REDACTED] зарегистрированное в реестре за [REDACTED], бланк [REDACTED] согласно которому все имущество, принадлежащее [REDACTED] до момента смерти, ею завещано [REDACTED].

[REDACTED] умерла, что подтверждается свидетельством о смерти [REDACTED] от 24 ноября 2020 года.

Из представленной на запрос суда апелляционной инстанции копии наследственного дела [REDACTED] к имуществу умершей [REDACTED] следует, что после ее смерти наследники по закону отсутствовали, при этом единственным наследником по завещанию является [REDACTED] который принял наследство.

Поскольку недвижимое имущество в виде спорного гаража, собственником которого являлась [REDACTED] является наследственным имуществом и подлежит включению в состав наследства, учитывая при этом установленные судом апелляционной инстанции обстоятельства того, что [REDACTED] на момент ее смерти унаследовано недвижимое имущество в виде спорного гаража в полном объеме, и поскольку нотариально удостоверенное завещание [REDACTED] на имя [REDACTED] в установленном законом порядке недействительным не признано, судебная коллегия приходит к выводу об отмене решения суда с принятием по делу нового решения о частичном удовлетворении исковых требований путем включения недвижимого имущества – гаража площадью 16,6 кв.м., находящегося по адресу: [REDACTED], в состав наследства [REDACTED] умершей [REDACTED], и признания за [REDACTED] права собственности в порядке наследования по завещанию в отношении недвижимого имущества – гаража площадью 16,6 кв.м., находящегося по адресу: [REDACTED].

При этом суд не находит оснований для удовлетворения требований истца об установлении факта владения и пользования за ним на праве собственности спорным

недвижимым имуществом, поскольку собственником спорного недвижимого имущества истец не являлся.

Обстоятельство того, что экспертным заключением АО «Бюро технической инвентаризации и кадастровых работ РТ» установлено, что спорный объект недвижимости не соответствует строительным нормам и правилам и создает угрозу жизни и здоровью граждан, не может служить основанием для отказа в удовлетворении иска, поскольку выявленные несоответствия касаются доступа в подвал/подполье гаража и устраняются путем усиления железобетонной плиты перекрытия подвала/подполья, либо восстановления целостности плиты перекрытия подвала/подполья. При этом экспертным заключением определено, что спорный гараж соответствует градостроительным нормам и правилам. (л.д. 189-190 т.1)

Также суд апелляционной инстанции считает необходимым отметить, что спорный гараж самовольно построенным не признан, право на него было зарегистрировано наследодателем в установленном законом порядке, гараж введен в гражданский оборот, расположен на территории ГСК [REDACTED]

Руководствуясь статьей 199, пунктом 2 статьи 328 и статьями 329, 330 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, судебная коллегия

ОПРЕДЕЛИЛА:

решение Советского районного суда города Казани от 22 августа 2022 года по данному делу отменить, принять по делу новое решение, которым исковые требования [REDACTED] к гаражно-строительному кооперативу «[REDACTED]», Исполнительному комитету муниципального образования города Казани ([REDACTED]) удовлетворить частично.

Включить недвижимое имущество – гараж площадью 16,6 кв.м., находящийся по адресу: [REDACTED], в состав наследства [REDACTED] умершей [REDACTED]

Признать за [REDACTED] ([REDACTED]) право собственности в порядке наследования по завещанию в отношении недвижимого имущества – гаража площадью 16,6 кв.м., находящегося по адресу: [REDACTED]

Апелляционное определение вступает в законную силу со дня его принятия и может быть обжаловано в срок, не превышающий трех месяцев, в Шестой кассационный суд общей юрисдикции (г. Самара) через суд первой инстанции.

Мотивированное апелляционное определение изготовлено 24 января 2023 года.

Председательствующий

К.А. Плюшкин

Судьи

Ю.Ф. Камалова

Г.А. Абдуллина