

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации
село Комсомольское

20 февраля 2017 года

Яльчикский районный суд Чувашской Республики в составе:

председательствующего судьи Зарубиной И.В.,

при секретаре судебного заседания Кузнецовой М.С.,

с участием истца ФИО1,

представителя истца ФИО7 по доверенности от ДД.ММ.ГГ,

представителя третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, на стороне ответчика ФИО5 – ФИО8 по доверенности от ДД.ММ.ГГ,

рассмотрев в открытом судебном заседании в помещении Яльчикского районного суда гражданское дело по иску ФИО1 к администрации Урмаевского сельского поселения Комсомольского района ЧР о включении в наследственную массу недвижимого имущества и признании права собственности в порядке наследования по завещанию на недвижимое имущество,

установил:

Истец ФИО1 по договору купли-продажи от ДД.ММ.ГГ приобрел в собственность у наследодателя ФИО2 следующее недвижимое имущество:

- жилой дом, этажность -... общей площадью ... кв.м., инв. №, литер ..., адрес места нахождения объекта: ... кадастровый (или условный) №;

- жилой дом, этажность -..., общей площадью ... кв.м., инв. №, лит. ... адрес (местонахождение) объекта: ... кадастровый (или условный) №;

- земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства, общая площадь ... кв.м, адрес (местонахождение) объекта: ...; кадастровый (или условный) №.

На основании договора купли-продажи за ФИО1 в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике было зарегистрировано право собственности на вышеуказанные объекты недвижимости, о чем ДД.ММ.ГГ. ему были выданы Свидетельства о государственной регистрации права.

ДД.ММ.ГГ ФИО2 умерла.

Решением Яльчикского районного суда ЧР от ДД.ММ.ГГ, оставленным без изменения определением Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Чувашской Республики от ДД.ММ.ГГ, договор купли-продажи жилого дома общей площадью ... кв.м., жилого дома общей площадью ... кв.м., земельного участка общей площадью ... кв.м., расположенных по адресу: ..., заключенный между ФИО2 и ФИО1 ДД.ММ.ГГ, признан недействительным.

Этим же решением прекращена запись в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним о праве собственности ФИО1 на кирпичный жилой дом общей площадью ... кв.м., расположенный по адресу: ...

ФИО5, ФИО9 в удовлетворении иска к ФИО1 о признании за ними права собственности в равных долях - по ? доле в праве общей долевой собственности - на кирпичный жилой дом общей площадью ... кв.м., расположенный по адресу: ... об исключении указанного жилого дома из наследственной массы после смерти ФИО2, умершей ДД.ММ.ГГ, отказано.

Решением Яльчикского районного суда ЧР от ДД.ММ.ГГ, оставленным без изменения определением Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Чувашской Республики от ДД.ММ.ГГ, ФИО5, ФИО9 в удовлетворении исковых требований к ФИО1 о признании завещания ФИО2 от ДД.ММ.ГГ, удостоверенного нотариусом Комсомольского нотариального округа ФИО10, недействительным, об установлении факта принятия наследства после смерти ФИО2 и о признании права собственности по ? доле в праве общей долевой собственности на жилой дом площадью ... кв.м. инв.№ и на земельный участок общей площадью ... кв.м. с кадастровым номером № по ..., отказано.

На основании изложенного, истец ФИО6, утверждая, что он является единственным наследником по завещанию после смерти ФИО2, просит суд включить в ее наследственную массу объекты недвижимого имущества, приобретенные им у наследодателя ФИО2 по договору купли-продажи от ДД.ММ.ГГ, признанного впоследствии, после смерти последней, недействительным, и признать за ним право собственности на них в порядке наследования по завещанию.

В судебном заседании истец ФИО1 и его представитель ФИО7 иски требования поддержали полностью по основаниям, изложенным в исковом заявлении.

Дополнительно представитель истца ФИО7 суду пояснил, что, поскольку договор купли-продажи объектов недвижимого имущества, а именно: жилого дома общей площадью ... кв.м., жилого дома общей площадью ... кв.м., земельного участка общей площадью ... кв.м., расположенных по адресу: ..., заключенный между ФИО2 и ФИО1 ДД.ММ.ГГ, признан недействительным после смерти ФИО2 – ДД.ММ.ГГ, то собственником указанного недвижимого имущества является сам истец ФИО1, что исключает возможность оформления им наследства по завещанию после смерти ФИО2 во внесудебном порядке.

Ввиду признания договора купли-продажи указанных объектов недвижимости недействительным просит суд включить жилой дом общей площадью ... кв.м., жилой дом общей площадью ... кв.м., земельный участок общей площадью ... кв.м., расположенные по адресу: ... в наследственную массу умершей ФИО2, признать право собственности на них за истцом в порядке наследования по завещанию от ДД.ММ.ГГ.

Представитель ответчика – администрации Урмаевского сельского поселения Комсомольского района ЧР в суд не явился, просил рассмотреть дело в его отсутствие, о чем суду представлено заявление. Возражения относительно разрешаемого спора представителем ответчика не представлены.

Представитель третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, на стороне ответчика ФИО5 – ФИО8 полагает иски требования ФИО1 необоснованными и просит отказать в их удовлетворении.

Представитель третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, на стороне ответчика – Управления Федеральной службы регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республики, в суд так же не явился, указав в своем письменном отзыве об отсутствии в ЕГРП записи о переходе права собственности

от ФИО1 к ФИО2 после признания договора купли-продажи объектов недвижимого имущества решением суда от ДД.ММ.ГГ.

ФИО9, нотариус Комсомольского нотариального округа ФИО10, привлеченные к участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, на стороне ответчика, в судебное заседание не явились, не известив суд о причинах неявки.

При таких обстоятельствах суд рассматривает настоящее гражданское дело в отсутствие лиц, участвующих в деле, в соответствии с требованиями ч.3 ст.167 ГПК РФ.

В соответствии со статьей 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации (далее – ГПК РФ), содержание которой следует рассматривать в контексте с положениями пункта 3 статьи 123 Конституции Российской Федерации и статьи 12 ГПК РФ, 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.

Материалами дела подтверждается, что ДД.ММ.ГГ нотариусом Комсомольского нотариального округа ФИО10 удостоверено завещание ФИО2, которым всё свое имущество, в том числе и земельный участок с расположенным на нем жилым домом с надворными постройками в ..., она завещала ФИО1 (л.д.30).

ДД.ММ.ГГ между ФИО2 и ФИО1 заключен договор купли-продажи земельного участка площадью ... кв.м. и расположенных на нем жилого ... общей площадью ... кв.м., жилого ... общей площадью ... кв.м. (л.д.10-11), на основании которого за истцом ФИО1 ДД.ММ.ГГ зарегистрировано право собственности на названные в договоре объекты недвижимого имущества (л.д.12-14).

ДД.ММ.ГГ ФИО2 умерла, после смерти которой открылось наследство.

В силу ст. 1110 Гражданского кодекса РФ, при наследовании имущество умершего (наследство, наследственное имущество) переходит к другим лицам в порядке универсального правопреемства, то есть в неизменном виде как единое целое и в один и тот же момент, если из правил настоящего Кодекса не следует иное.

В соответствии с абз. 2 п. 2 ст. 218, ст.1111 Гражданского кодекса Российской Федерации в случае смерти гражданина право собственности на принадлежавшее ему имущество переходит по наследству к другим лицам в соответствии с завещанием или законом. 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 (п. 4 ст. 1152 Гражданского кодекса РФ).

Как указано в абзаце 2 пункта 11 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29 апреля 2010г. №10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав », если наследодателю принадлежало недвижимое имущество на праве собственности, это право переходит к наследнику независимо от государственной регистрации права на недвижимость.

Наследник вправе обратиться с заявлением о государственной регистрации перехода права собственности в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним после принятия наследства. В этом случае, если право собственности правопреемника не было зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, правоустанавливающими являются документы, подтверждающие основание для перехода права в порядке правопреемства, а также документы правопреемника, свидетельствующие о приобретении им права собственности на недвижимое имущество (абзац 2 пункта 4 названного выше Постановления).

Иск о признании права собственности (статья 12 ГК РФ) является способом восстановления и защиты нарушенного права собственности. Однако для этого истец должен доказать возникновение у него права собственности на объекты недвижимости по основаниям, предусмотренным законом, а также нарушение этого права ответчиком. Удовлетворяя такой иск, суд лишь подтверждает ранее возникшее по установленным законом основаниям право собственности истца на индивидуально-определенную вещь.

Пункт 59 указанного выше Постановления разъясняет, что если иное не предусмотрено законом, иск о признании права подлежит удовлетворению в случае представления истцом доказательств возникновения у него соответствующего права.

Решением Яльчикского районного суда ЧР от ДД.ММ.ГГ, оставленным без изменения определением Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Чувашской Республики от ДД.ММ.ГГ, договор купли-продажи жилого дома общей площадью ... кв.м., жилого дома общей площадью ... кв.м., земельного участка общей площадью ... кв.м., расположенных по адресу: ... заключенный между ФИО2 и ФИО1 ДД.ММ.ГГ, признан недействительным; прекращена запись в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним о праве собственности ФИО1 на кирпичный жилой дом общей площадью ... кв.м., расположенный по адресу: ...

ФИО5, ФИО9 в удовлетворении иска к ФИО1 о признании за ними права собственности в равных долях - по ? доле в праве общей долевой собственности - на кирпичный жилой дом общей площадью ... кв.м., расположенный по адресу: ... об исключении указанного жилого дома из наследственной массы после смерти ФИО2, умершей ДД.ММ.ГГ, отказано (л.д.10-11, 12-13, 15-23; 24-29).

Решением Яльчикского районного суда ЧР от ДД.ММ.ГГ, оставленным без изменения определением Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Чувашской Республики от ДД.ММ.ГГ, ФИО5, ФИО9 в удовлетворении исковых требований к ФИО1 о признании завещания ФИО2 от ДД.ММ.ГГ, удостоверенного нотариусом Комсомольского нотариального округа ФИО10, недействительным, об установлении факта принятия наследства после смерти ФИО2 и о признании права собственности по ? доле в праве общей долевой собственности на жилой дом площадью ... кв.м. инв.№ и на земельный участок общей площадью ... кв.м. с кадастровым номером № по ... отказано.

Согласно части 2 статьи 61 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации (далее - ГПК 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.

Следовательно, на момент разрешения настоящего иска по существу, объекты недвижимого имущества, а именно: жилой ... общей площадью ... кв.м., жилой ... общей площадью ... кв.м., земельный участок общей площадью ... кв.м., расположенные по адресу: ..., на праве собственности принадлежат наследодателю ФИО2

Вступившие в законную силу вышеуказанные решения суда в их совокупности свидетельствуют о наличии у истца ФИО1 права наследовать имущество ФИО2 по завещанию, удостоверенному ДД.ММ.ГГ нотариусом Комсомольского нотариального округа Чувашской Республики ФИО10, после смерти наследодателя.

Ссылаясь на наличие препятствий в оформлении наследственных прав, ФИО1 обратился в суд с настоящими исковыми требованиями.

В силу ст. 1154 ГК РФ наследство может быть принято в течении шести месяцев со дня открытия наследства.

Из материалов дела следует, что ДД.ММ.ГГ, т.е. в установленные законом сроки, истец ФИО1 обратился к нотариусу с заявлением о принятии наследства по завещанию после смерти ФИО2, заведено наследственное дело № на имущество наследодателя.

В состав наследства входят принадлежавшие наследодателю на день открытия наследства вещи, иное имущество, в том числе имущественные права и обязанности (ст. 1112).

Согласно пункту 34 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от №9 «О судебной практике по делам о наследовании» наследник, принявший наследство, независимо от времени и способа его принятия считается собственником наследственного имущества, носителем имущественных прав и обязанностей со дня открытия наследства вне зависимости от факта государственной регистрации прав на наследственное имущество и ее момента.

В силу пункта 8 названного Постановления при отсутствии надлежаще оформленных документов, подтверждающих право собственности наследодателя (ФИО2) на имущество, судами до истечения срока принятия наследства (статья 1154 ГК РФ) рассматриваются требования наследников о включении этого имущества в состав наследства, а если в указанный срок решение не было вынесено, - также требования о признании права собственности в порядке наследования.

Как усматривается из материалов дела, по сведениям регистрирующего органа, после признания договора купли-продажи жилого дома общей площадью ... кв.м., жилого дома общей площадью ... кв.м., земельного участка общей площадью ... кв.м., расположенных по адресу: ..., заключенного между ФИО2 и ФИО1 ДД.ММ.ГГ, собственником указанного имущества является истец ФИО1 (л.д.36-37, 39-40, 42-43), что исключает возможность оформления им наследственных прав по завещанию в установленном законом порядке.

Поскольку истец ФИО1, наследник по завещанию, обратился в суд с иском о включении жилого дома общей площадью ... кв.м., жилого дома общей площадью ... кв.м., земельного участка общей площадью ... кв.м., принадлежащих ФИО2 на праве собственности, в состав наследства после истечения срока принятия наследства, предусмотренного ст.1154 ГК РФ, то суд разрешает по существу также требования о признании права собственности в порядке наследования по завещанию.

При вышеизложенных обстоятельствах исковые требования ФИО1 подлежат удовлетворению полностью.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст.194-198 ГПК РФ, суд

Р Е Ш И Л:

Исковые требования ФИО1 к администрации Урмаевского сельского поселения Комсомольского района ЧР о включении в наследственную массу недвижимого имущества и признанию права собственности в порядке наследования по завещанию на недвижимое имущество удовлетворить полностью.

Включить в наследственную массу ФИО2, умершей ДД.ММ.ГГ, принадлежащие ей на праве собственности жилой дом общей площадью ... кв.м., инв. №, литер ...; жилой дом общей площадью ... кв.м., инв. №, лит. ...; земельный участок общей площадью ... кв.м., расположенные по адресу: ...

Признать за ФИО3, ДД.ММ.ГГ года рождения, право собственности в порядке наследования по завещанию после смерти ФИО2, умершей ДД.ММ.ГГ, на следующие объекты недвижимости:

- жилой дом, этажность -... общей площадью ... кв.м., инв. №, литер ..., адрес места нахождения объекта: ... кадастровый (или условный) №;

- жилой дом, этажность ... общей площадью ... кв.м., инв. №, лит. ..., адрес (местонахождение) объекта: ...; кадастровый (или условный) №;

- земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства, общая площадь ... кв.м, адрес (местонахождение) объекта: ... кадастровый (или условный) №.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Судебную коллегия по гражданским делам Верховного Суда Чувашской Республики в течение месяца со дня его принятия путем подачи апелляционной жалобы через Яльчикский районный суд Чувашской Республики.

Судья

И.В. Зарубина