

РЕШЕНИЕ

именем Российской Федерации

г. Новокузнецк

14 декабря 2021 года

Куйбышевский районный суд г. Новокузнецка Кемеровской области в составе председательствующего Рябцовой Л.В., при секретаре судебного заседания Киндлиб Е.С., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Тумашова Геннадия Михайловича к Администрации г. Новокузнецка о признании права собственности в силу приобретательной давности,

УСТАНОВИЛ:

Истцы Тумашов Г.М. и Тумашов С.Г. обратились в суд с иском к Администрации г. Новокузнецка о признании права собственности на жилой дом, площадью 129, 3 кв. м., с кадастровым номером 42:30:0210055:685, расположенный по адресу – г. Новокузнецк, пер. 2-й Элеваторный, 13А, в силу приобретательной давности, мотивируя тем, что 06.12.1982 г. Тумашову Г.М. его работодателем (~~строительно-монтажный поезд – 813 (СМП – 813))~~ для проживания был предоставлен указанный жилой дом, в котором он был зарегистрирован, также в данном доме зарегистрирован Тумашов С.Г. В указанном доме они проживают длительное время, открыто и непрерывно владеют им, оплачивают коммунальные услуги, несут бремя его содержания, расходы, связанные с его содержанием и эксплуатацией, обрабатывают земельный участок. При этом, претензий по поводу их проживания в данном доме никто никогда им не предъявлял. Право собственности на данный дом не зарегистрировано, сведений о его собственнике отсутствуют. Предприятие СМП-813 29.09.2016 г. ликвидировано.

Истец Тумашов Г.М. в судебном заседании настаивал на своих заявленных в порядке уточнения требований о признании за ним права собственности на жилой дом в силу приобретательной давности по доводам, изложенным в иске.

Его представитель Рыбаков К.Н., допущенный к участию в деле по устному ходатайству истца, поддержал уточненные исковые требования.

Истец Тумашов С.Г. отказался от своих требований, просил принять суд его отказ от иска, в связи с чем, в этой части производство по настоящему делу судом прекращено согласно определения от 13.09.2021 г.

Тумашов С.Г. и Тумашов П.Г., привлеченные к участию в деле в качестве 3-их лиц, не возражали против признания права собственности на указанный дом за их отцом Тумашовым Г.М. в силу приобретательной давности, поясняя, что в данном доме их отец зарегистрирован и проживает, начиная с 1982 года, они с рождения также проживают и зарегистрированы в этом доме. Отец, как собственник дома, содержит его, оплачивает необходимые платежи, использует земельный участок.

Представитель ответчика (Администрация г. Новокузнецка), извещенного о времени и месте судебного разбирательства надлежащим образом, в судебное заседание не явился, суду представлен письменный отзыв на иск, в котором мотивированных возражений относительно заявленных истцом требований не содержится.

Представитель Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по КО отдел по г. Новокузнецку (Росреестр), привлеченного к участию в деле в качестве третьего лица, в судебное заседание не

явился, суду представлены письменные объяснения, где содержится просьба о рассмотрении дела в отсутствие представителя Управления, возражения относительно заявленных требований не заявлены.

Третье лицо по делу (Комитет градостроительства и земельных ресурсов администрации г. Новокузнецка), привлеченное к участию в деле, в судебное заседание своего представителя не направил, о времени и месте судебного разбирательства по делу извещен надлежащим образом, возражений относительно исковых требований не представлено.

Выслушав истца, его представителя Рыбакова К.Н., третьих лиц, показания свидетелей, и изучив письменные материалы дела, суд считает исковые требования Тумашова Г.М. подлежащими удовлетворению.

В силу ч. 3 ст. 218 ГК РФ в случаях и в порядке, предусмотренных настоящим 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.

В соответствии со ст. ст. 131, 219 ГК РФ право собственности на недвижимое имущество подлежит государственной регистрации и возникает с момента такой регистрации.

В силу разъяснений, изложенных в п. 59 Постановления Пленума Верховного Суда РФ № 10, Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ № 22 от 29.04.2010 г. «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», если иное не предусмотрено законом, иск о признании права подлежит удовлетворению в случае представления истцом доказательств возникновения у него соответствующего права.

Как предусмотрено ст. 234 ГК РФ, лицо - гражданин или юридическое лицо, не являющееся собственником имущества, но добросовестно, открыто и непрерывно владеющее как своим собственным недвижимым имуществом, если иные срок и условия приобретения не предусмотрены настоящей статьей, 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 (часть 1). 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 (часть 2). Течение срока приобретательной давности в отношении вещей, находящихся у лица, из владения которого они могли быть истребованы в соответствии со статьями 301 и 305 настоящего Кодекса, начинается со дня поступления вещи в открытое владение добросовестного приобретателя, а в случае, если было зарегистрировано право собственности добросовестного приобретателя недвижимой вещи, которой он владеет открыто, - не позднее момента государственной регистрации права собственности такого приобретателя (часть 4).

При этом, в соответствии с разъяснениями, изложенными в п. 15 вышеприведенного Постановления Пленума Верховного Суда РФ N 10, Пленума

ВАС РФ N 22 от 29.04.2010 г., при разрешении споров, связанных с возникновением права собственности в силу приобретательной давности, судам необходимо учитывать следующее: 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; давностное владение признается непрерывным, если оно не прекращалось в течение всего срока приобретательной давности; владение имуществом как своим собственным означает владение не по договору.

И как указано в п. 16 данного Постановления ВС РФ, по смыслу ст. ст. 225 и 234 ГК РФ право собственности в силу приобретательной давности может быть приобретено на имущество, принадлежащее на праве собственности другому лицу, а также на бесхозяйное имущество.

Из системного толкование приведенных выше норм следует, что добросовестным для целей применения ст. 234 ГК РФ может быть признано только такое владение, когда лицо, владеющее имуществом, имеющим собственника, не знает и не может знать о незаконности своего владения, поскольку предполагает, что собственник от данного имущества отказался.

Согласно п. 19 вышеприведенного Постановления Пленума Верховного Суда РФ возможность обращения в суд с иском о признании права собственности в силу приобретательной давности вытекает из статей 11 и 12 ГК РФ, 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 ВС РФ приобретательная давность является самостоятельным законным основанием возникновения права собственности на вещь при условии добросовестности, открытости, непрерывности и установленной законом длительности такого владения.

Давностное владение является добросовестным, если лицо, получая во владение вещь, не знало и не должно было знать о неправомерности завладения ею, т.е. в тех случаях, когда вещь приобретает внешне правомерными действиями, однако, право собственности в силу тех или иных обстоятельств возникнуть не может. При этом, лицо владеет вещью открыто как своей собственной, т.е. вместо собственника без какого-либо правового основания (титула) б отсутствии основания возникновения у него права собственности.

Судом установлено, что истец Тумашов Г.М., начиная с 1981 г. состоял в трудовых отношениях с трестом «Транссигналстрой», в том числе, работая в СПМ № 813 данного треста, который менял организационно-правовую форму, что подтверждается сведениями из трудовой книжки.

Со слов истца, он, отслужив в армии в 1981 году, приехал из г. Новосибирска в г. Новокузнецк, где своего жилья не имел, по работе. Начальник СМП-813 – филиал треста, где он работал на прорабском участке в г. Новокузнецке, Логинов Б.Я., который в настоящее время умер, ему, как не имеющему жилья работнику, предоставил для проживания свободную половину жилого дома по адресу: пер. 2-й Элеваторный, 13 А г. Новокузнецка, вторая половина которого использовалось

СМП-813, где располагалась контора. Он стоял в очереди на получение жилья, которое строилось предприятием в г. Новосибирске. Но, впоследствии в 90-х годах прорабского участка в г. Новокузнецка не стало, и он занял весь дом, поскольку в нем была общая система водоснабжения и отопления, и поэтому его необходимо было содержать полностью. Дом был полностью жилой. Потом предприятие, где он работал, обанкротилось, недостроенное жилье было им продано. Он, продолжая работать в СМП-813 до 2016 года, все время проживал в указанном жилом доме со своей семьей, с детьми, содержал и содержит его, ремонтирует, им заново был подведен к дому водопровод, он обрабатывает земельный участок рядом с домом, и вообще пользуется этим домом как своим собственным, в настоящее время желает оформить свое право на дом.

В подтверждение указанных обстоятельств суду представлена справка ОАО «Трансигналстрой» (филиал СМП № 813) от 10.05.2007 г., о том, что Тумашов Г.М. работал в СМП-813 треста «Трансигналстрой» с 1981 года. уволен 07.12.1994 г. При этом, в примечании данной справки, указано, что ССМП-813 по СЦБ треста «Трансигналстрой» 27 мая 1993 года преобразован в СМП-813 АООТ «Трансигналстрой» - по строительству и монтажу устройств автоматики и телемеханики на железнодорожном транспорте, а СМП-813 АООТ «Трансигналстрой» в связи с приведением Устава общества в соответствие с Законом РФ «Об акционерных обществах» с 10 декабря 1998 года переименован в Филиал по строительству и монтажу устройств автоматики и телемеханики на железнодорожном транспорте ОАО «Трансигналстрой» СМП-813 (л. д. 113).

Из выписок ЕГРЮЛ следует, что ООО «Строительно-монтажный поезд № 813 (ООО «СМП № 813») прекратило свою деятельность 29.09.2016 г., и что 01.07.2002 г. было создано юридическое лицо ООО «Трансигналстрой» (л. д. 61-65).

Из показаний свидетелей Позднякова П.В. и Кузнецовой Л.Н., допрошенных в судебном заседании, следует, что они являются соседями истца Тумашова Г.М., который всегда на протяжении длительного времени проживал и проживает со своей семьей в жилом доме, расположенном по адресу: пер. 2-й Элеваторный, 13 А г. Новокузнецка, пользуется им как собственным. Содержит дом и огород.

Не доверять показаниям данных свидетелей у суда оснований нет, суд не усматривает их заинтересованности в исходе дела.

Следовательно, установлено, что истец Тумашов Г.М. постоянно, проживает в указанном жилом доме, начиная с 1982 года, т.е. почти сорок лет, владея им как своим собственным.

Данные обстоятельства в суде не оспорены.

Таким образом, истец Тумашов Г.М. длительное время открыто и непрерывно владеет спорным жилым домом.

Сведениями о том, что его владение не является добросовестным, суд не располагает.

Из справки филиала № 12 БТИ Новокузнецкого городского округа и Новокузнецкого муниципального р-на следует, что согласно учетной записи от 04.12.1959 г. объект капитального строительства по адресу: г. Новокузнецк, Куйбышевский р-н, пер. 2-й Элеваторный, дом 13А (ранее г. Сталинск, Центральный р-н, пер. 2-й Элеваторный, дом № 13 А), состоял на балансе у Кузбасского строительно-монтажного треста «Кузбасстранстрой» (ранее Управление «Сталинск-стройпуть») на основании Акта о предоставлении в

бессрочное пользование земельного участка для капитального строительства и дальнейшей эксплуатации от 14.07.1956 г. (л. д. 92).

По сведениям ЕГРН сведения о правообладателях земельного участка по указанному адресу отсутствуют.

При этом, из выписки ЕГРН следует, что здание, расположенное по адресу: г. Новокузнецк, пер. 2-й Элеваторный, 13 А имеет кадастровый номер 42:30:0210055:685, назначение объекта – жилой дом (жилое помещение), площадь – 129, 3 кв.м., 1 этаж, который имеет статус «актуальные, ранее учтенные» (л. д. 42-44, 57).

По данным, имеющимся в архиве филиала № 12 БТИ Новокузнецкого городского округа и Новокузнецкого муниципального р-на, правообладателем строения по адресу: г. Новокузнецк, пер. 2-ой Элеваторный, 13А до настоящего времени значится Управление «Сталинскстройпуть», как следует из справки филиала № 12 БТИ № 980 от 01.11.2021 г. (л. д. 92).

Согласно технического паспорта: указанный жилой дом, 1957 года постройки, имеет полезную площадь 129, 3 кв. м. (л. д. 94-100).

Иными сведениями суд не располагает.

Таким образом, право собственности на спорный жилой дом в установленном законом порядке не зарегистрировано, в связи с чем, данный объект недвижимости является бесхозным.

Поскольку срок давностного владения спорным домом истцом в настоящее время не исключает возможность признания за ним права собственности на указанный жилой дом в силу приобретательской давности, суд полагает возможным удовлетворить заявленные по делу требования, установив полную совокупность необходимых для этого условий.

При этом, суду не представлены официальные сведения, исключающие возможность удовлетворения заявленных истцом требований.

Руководствуясь ст. ст. 194 – 198 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Требования Тумашова Геннадия Михайловича удовлетворить.

Признать за Тумашовым Геннадием Михайловичем, 23.06.1959 г.р., право собственности на жилой дом, расположенный по адресу: Кемеровская область, г. Новокузнецк, пер. 2-й Элеваторный, 13А, с кадастровым номером 42:30:0210055:685, площадью 129, 3 кв. м., в силу приобретательской давности.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Кемеровский областной суд через Куйбышевский районный суд г. Новокузнецка в течение месяца со дня его принятия в окончательной форме.

Решение в окончательной форме составлено 17.12.2021 г.

Председательствующий

Л.В. Рябцева

