

Дело № 2-593/2022

УИД 62RS0031-01-2022-000939-58

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

29 декабря 2022 года с. Путятино

Шацкий районный суд Рязанской области в составе председательствующего судьи Грибовой О.Н., при секретаре судебного заседания Козловой В.В., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску ФИО1 к администрации муниципального образования – Береговское сельское поселение Путятинского муниципального района Рязанской области и Межрегиональному территориальному управлению Росимущества в Тульской, Рязанской и Орловской областях о признании права собственности на имущество в порядке приобретательной давности,

УСТАНОВИЛ:

ФИО1 обратилась в Шацкий районный суд с иском к администрации муниципального образования – Береговское сельское поселение Путятинского муниципального района Рязанской и Межрегиональному территориальному управлению Росимущества в Тульской, Рязанской и Орловской областях о признании права собственности на имущество в порядке приобретательной давности.

Истица просит признать за ней право собственности в порядке приобретательной давности на жилое помещение площадью ... кв. метра с кадастровым №, расположенное по адресу: <адрес>

Истец – ФИО1 в судебное заседание не явилась, сообщила о невозможности своего присутствия, просила рассмотреть дело в её отсутствие, заявленные требования поддержала и просила удовлетворить в полном объеме.

Представитель истца ФИО2, в судебное заседание не явилась, сообщила о невозможности своего присутствия, просила рассмотреть дело в её отсутствие, заявленные требования поддержала и просила удовлетворить в полном объеме.

Ответчик – администрация муниципального образования – Береговское сельское поселение Путятинского муниципального района Рязанской области о времени и месте рассмотрения дела извещен надлежащим образом, сообщил о невозможности присутствия своего представителя, просил рассмотреть дело в его отсутствие, возражений по исковым требованиям в суд не представил.

Ответчик – Межрегиональное территориальное управление Росимущества в Тульской, Рязанской и Орловской областях о времени и месте рассмотрения дела извещен надлежащим образом, сообщил о невозможности присутствия своего представителя,

просил рассмотреть дело в его отсутствие, возражений по исковым требованиям в суд не представил.

Третье лицо – Управление Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Рязанской области о времени и месте рассмотрения дела извещен надлежащим образом, сообщил о невозможности присутствия своего представителя, просил рассмотреть дело в его отсутствие, возражений по исковым требованиям в суд не представил, о причинах неявки не сообщил.

Суд в соответствии с ст. [167](#) ГПК рассмотрел гражданское дело в отсутствие неявившихся лиц, участвующих по делу.

Суд, исследовав и оценив представленные сторонами доказательства, находит, что исковые требования подлежат удовлетворению.

В соответствии с пунктом 1 статьи [8](#) Гражданского кодекса Российской Федерации гражданские права и обязанности возникают из оснований, предусмотренных законом и иными правовыми актами, а также из действий граждан и юридических лиц, которые хотя и не предусмотрены законом или такими актами, но в силу общих начал и смысла гражданского законодательства порождают гражданские права и обязанности. В частности, гражданские права и обязанности возникают в результате приобретения имущества по основаниям, допускаемым законом.

Согласно пункту 2 статьи [218](#) Гражданского кодекса Российской Федерации 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.

Кроме того, в силу пункта 3 статьи [218](#) Гражданского кодекса Российской Федерации в случаях и в порядке, предусмотренных названным 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.

Так, пунктом 1 статьи [234](#) Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено, что 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).

Согласно разъяснениям, содержащимся в пункте 15 совместного постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29 апреля 2010 г. N 10/22 "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав" (далее - постановление N 10/22 от 29 апреля 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. Не наступает перерыв давностного владения также в том случае, если новый владелец имущества является сингулярным или универсальным правопреемником предыдущего владельца (пункт 3 статьи [234](#) Гражданского кодекса Российской Федерации);

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.).

Из указанных выше положений закона и разъяснений пленумов следует, что приобретательная давность является самостоятельным законным основанием возникновения права собственности на вещь при условии добросовестности, открытости, непрерывности и установленной законом длительности такого владения.

При этом в пункте 16 постановления N 10/22 от 29 апреля 2010 г. также разъяснено, что 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.

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.

С учетом вышеизложенного приобретательная давность является самостоятельным законным основанием возникновения права собственности на вещь, которое не подменяет собой иные предусмотренные в пункте 2 статьи [218](#) Гражданского кодекса Российской Федерации основания возникновения права собственности.

Собственник жилого помещения вправе владеть им, пользоваться и распоряжаться (п. 1 ст. 209, п. 1 ст. 288 ГК РФ; ч. 1 ст. 30 ЖК РФ).

Согласно ч. 1 ст. 30 ЖК РФ собственник жилого помещения осуществляет права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему на праве собственности жилым помещением в соответствии с его назначением и пределами его использования, которые установлены ЖК РФ.

Принцип состязательности, являясь одним из основных принципов гражданского судопроизводства, предполагает, в частности, что каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основание своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом. Это правило распределения бремени доказывания закреплено в части 1 ст. 56 ГПК РФ.

Бремя доказывания юридически значимых обстоятельств: факта добросовестного, открытого и непрерывного владения спорным недвижимым имуществом как своим собственным в течение пятнадцати лет возложена на истца.

Судом установлено, что истице на основании решения правления колхоза им. М.Горького от ДД.ММ.ГГГГ № было предоставлено жилое помещение – квартира, что подтверждается архивной выпиской от ДД.ММ.ГГГГ №расположенная по адресу: <адрес>.

ДД.ММ.ГГГГ Исполнительным комитетом Летниковского Совета народных депутатов Путятинского района Рязанской области истцу был выдан ордер № на жилое помещение расположенное по адресу: <адрес>, коттедж.

На основании решения Путятинской районной Думы от ДД.ММ.ГГГГ № «О наименовании улиц и переулков в отдельных населенных пунктах <адрес>» <адрес> была переименована в <адрес>. В связи с чем, часть жилого дома, в котором проживает ФИО1 был присвоен адрес: <адрес>.

Согласно выписки из похозяйственной книги жилой дом, расположенный по адресу: <адрес>, в котором проживает ФИО1 находится на земельном участке общей площадьюм. принадлежащем по праву собственности ФИО1, что подтверждается свидетельством о праве собственности на земельный участок серии № от ДД.ММ.ГГГГ.

В соответствии со справкой администрации муниципального образования – Путятинский муниципальный район Рязанской области от ДД.ММ.ГГГГ №жилое помещение – квартира, расположенная по адресу: <адрес> часть <адрес> в муниципальную собственность района не передавалась.

Истец осуществляла капитальный и текущий ремонт всего дома, оплачивала коммунальные платежи, использовала для ведения личного подсобного хозяйства: копала и сажала овощи и плодово-ягодные насаждения, окашивала в целях противопожарной безопасности.

Таким образом, истец на протяжении последних 20 лет, пользовался указанным жилым домом и земельным участком.

Перечисленные обстоятельства подтверждаются: выпиской из ЕГРН от ДД.ММ.ГГГГ; ордером на жилое помещение № от ДД.ММ.ГГГГ; архивной выпиской от ДД.ММ.ГГГГ №; архивной выпиской от ДД.ММ.ГГГГ №; выпиской из ЕГРЮЛ; справкой администрации муниципального образования – Путятинский муниципальный район Рязанской области от ДД.ММ.ГГГГ №; выпиской из похозяйственной книги; справкой администрации Береговского сельского поселения №, №; договором на техническое обслуживание и ремонт внутридомового газового оборудования; квитанциями на оплату коммунальных платежей; свидетельством о государственной регистрации права серии № от ДД.ММ.ГГГГ.

По запросу суда представлены: ответ Росреестра по Рязанской области от ДД.ММ.ГГГГ № об отсутствии реестрового дела на объект с кадастровым номером №.

Владение спорным жилым помещением осуществлялось открыто, как своим собственным, никакое иное лицо в течение всего времени владения не предъявляло своих прав на данное жилое помещение и не проявляло к нему интереса как к своему собственному.

Указанные истцом обстоятельства владения спорным нежилым помещением ответчиками под сомнение не ставились.

Проанализировав и оценив по правилам ст. [67 ГПК РФ](#) исследованные судом доказательства, суд приходит к выводу о том, что имеются основания установить следующие обстоятельства: факт того, что с 1991 года до настоящего времени истец открыто и добросовестно владеет спорным недвижимым имуществом как своим собственным, лицами, участвующими в деле, не оспаривался.

Ответчики - Администрация муниципального образования – Береговское сельское поселение Путятинского муниципального района Рязанской области, Межрегиональное территориальное управление Росимущества в Тульской, Рязанской и Орловской областях либо другие лица, не оспаривали законность владения истцом спорным зданием жилым помещением.

При таких обстоятельствах, суд приходит к выводу о наличии в данном случае необходимой совокупности обязательных условий приобретения права собственности истицей по заявленному правовому основанию, предусмотренному ст. [234 ГК РФ](#).

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. [194-199 ГПК РФ](#),

Р Е Ш И Л:

Исковые требования ФИО1 к администрации муниципального образования – Береговское сельское поселение Путятинского муниципального района Рязанской области и Межрегиональному территориальному управлению Росимущества в Тульской, Рязанской и Орловской областях о признании права собственности на имущество в порядке приобретательной давности – удовлетворить.

Установить юридический факт, что ФИО1, ДД.ММ.ГГГГ года рождения, уроженка <адрес>, открыто и добросовестно владеет спорным недвижимым имуществом – жилым помещением, расположенным по адресу: <адрес><адрес>.

Признать за ФИО1, ДД.ММ.ГГГГ года рождения, уроженкой д.<адрес>, право собственности на жилое помещение площадью 98,6 кв.м, с кадастровым номером 62:12:60010106:443, расположенный по адресу : <адрес><адрес>

Решение _____ подлежит _____ регистрации.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме через Шацкий районный суд Рязанской области.