



**КИРОВСКИЙ РАЙОННЫЙ СУД ГОРОДА УФЫ РЕСПУБЛИКИ  
БАШКОРТОСТАН**

№ 2-7565/14

**РЕШЕНИЕ**

Именем Российской Федерации

город Уфа 18 сентября 2014 года

Кировский районный суд города Уфы Республики Башкортостан в составе председательствующего судьи Мухиной Т.А.,

при секретаре Мухаметьяновой Д.Г.,

с участием представителя истцов ФИО9 (по доверенности), ответчика ФИО3, третьего лица ФИО5, представителя ответчика и третьего лица ФИО7 (по устному ходатайству),

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску ФИО1, ФИО2 к ФИО3 о признании права собственности на доли в праве общей долевой собственности на земельный участок и самовольной постройке,

**УСТАНОВИЛ:**

ФИО1, ФИО2 обратились в суд с иском к ФИО3 о признании права собственности на доли в праве общей собственности на земельный участок и самовольную постройку, указав в обоснование иска, что они являются наследниками по праву представления после смерти их дедушки ФИО4, умершего ДД.ММ.ГГГГ Наследником первой очереди после смерти ФИО4 является также его дочь – ответчик ФИО3 После смерти ФИО4 осталось наследственное имущество в виде 2/3 доли в праве общей собственности на индивидуальный жилой дом, расположенный по адресу: г. Уфа, Кировский район, <адрес>, общей площадью 81,3 кв.м., жилой площадью 64,3 кв.м., литеры А, А1, А2, А3, А4, а, а1, I, IV, V. Однако в 2004 году при жизни дедушки ФИО4 постройки под лит. А4 и а1 были снесены и вместо них возведены также в 2004 году постройки под лит. А5 и а2, которые в установленном порядке ФИО8 не были оформлены и являлись самовольными строениями, следовательно, на момент открытия наследства в состав наследственного имущества входили жилой дом с постройками лит. А, А1, А2, А3, а, I, IV, V, общей площадью 74,4 кв.м. Данный жилой дом расположен на земельном участке площадью 501 кв.м., предоставленном ФИО4 по договору о предоставлении в бессрочное пользование земельного участка под строительство индивидуального жилого дома, удостоверенного ДД.ММ.ГГГГ нотариусом Киселевым, реестровый № 8276. Изначально наследство после смерти ФИО4 в виде 2/3 долей в праве собственности на указанное домовладение было оформлено ответчиком ФИО3, однако истцы также приняли наследство путем совершения фактических действий по принятию наследства.

Также указывают, что решением Кировского районного суда г. Уфы от ДД.ММ.ГГГГ, вступившим в законную силу ДД.ММ.ГГГГ г., установлен факт принятия истцами наследства, оставшегося после смерти ФИО4, и за ними признано в порядке наследования право собственности по 1/9 доли за каждой в праве общей собственности на индивидуальный жилой дом, расположенный по адресу: г. Уфа, <адрес>, общей площадью 74,4 кв.м., кадастровый номер 02:401:14111:0000:49. При этом запись в ЕГРП о праве собственности ФИО3 на 2/3 доли в указанном доме была судом аннулирована. Указывают, что в связи с принятием наследства после смерти ФИО4 они являются собственниками указанных долей в праве собственности на жилой дом со дня открытия наследства, также являются правопреемниками ФИО4 и по договору о

предоставлении земельного участка в бессрочное пользование под строительство индивидуального жилого дома, удостоверенного нотариусом ДД.ММ.ГГГГ Однако ДД.ММ.ГГГГ истцам стало известно, что ответчик ФИО3 на основании ранее выданного свидетельства о праве на наследство по закону на 2/3 доли в праве собственности на жилой дом, зарегистрировала и право собственности на 2/3 доли в праве собственности на земельный участок, на котором расположен данный дом, на основании п. 9.1. ст. 3 ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса РФ», оставшаяся 1/3 доля в праве собственности на земельный участок зарегистрирована за третьим лицом ФИО5 пропорционально ее доли в праве собственности на дом.

Истцы указывают, что регистрация за ФИО3 права собственности на 2/3 доли в праве общей собственности на земельный участок нарушает их права, поскольку, являясь наследниками после смерти ФИО4 и собственниками по 1/9 доли каждая в праве общей долевой собственности на жилой дом, они лишены принадлежащих им долей в праве собственности на земельный участок. При этом запись в ЕГРП о праве собственности ФИО3 на 2/3 доли в праве общей собственности на жилой дом аннулирована на основании решения Кировского районного суда г. Уфы от ДД.ММ.ГГГГ г., которым также аннулировано и свидетельство ФИО3 о праве на наследство по закону на 2/3 долей в указанном доме, на основании которого ФИО3 зарегистрировала право собственности в соответствующей доле на земельный участок, и ей выдано новое свидетельство о праве на наследство по закону от ДД.ММ.ГГГГ на 4/9 доли в праве собственности на жилой дом.

Кроме того, указывают на то, что истцам также стало известно о том, что ответчик ФИО3 зарегистрировав право собственности на 2/3 доли в праве собственности на земельный участок, совместно с ФИО5 оформили пропорционально их долям в земельном участке и права собственности на самовольно возведенные в 2004 году строения лит А5, а2, что также нарушает их права, так как право собственности на самовольную постройку в соответствии со ст. 222 ГК РФ может быть признано за лицом, в чей собственности либо бессрочном пользовании находится соответствующий земельный участок. Указывают, что право собственности ответчика на самовольную постройку оформлено без учета принадлежащим истцам долей в праве общей долевой собственности на земельный участок.

На основании изложенного, истцы просят суд признать за каждым из них право собственности на 1/9 долю в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 02:55:010824:0072 площадью 501 кв.м., расположенный по адресу: г. Уфа. <адрес>, аннулировать запись в ЕГРП о праве собственности ФИО3 на 2/3 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок, признать за истцами право собственности на 1/9 долю за каждым в праве общей долевой собственности на самовольно возведенное строение лит. А5, а2, общей площадью 30,9 кв.м., расположенное по вышеуказанному адресу, аннулировать запись в ЕГРП о праве собственности ФИО3 на 2/3 доли в праве собственности на самовольно возведенное строение – пристрой, общей площадью 30,9 кв.м., лит А5, а2.

В судебное заседание истец ФИО1 не явилась, о месте и времени рассмотрения дела извещена надлежаще. В материалы дела представлено заявление с просьбой рассмотреть дело в ее отсутствие.

В судебное заседание истец ФИО2 не явилась, о месте и времени рассмотрения дела извещена надлежаще. В материалы дела представлено заявление с просьбой рассмотреть дело в ее отсутствие.

Представитель истцов ФИО9, действующий на основании нотариально удостоверенных доверенностей, в судебном заседании исковые требования поддержал, просил суд заявленные требования удовлетворить по основаниям, изложенным в иске.

Ответчик ФИО3 в судебном заседании с иском не согласилась, просила в удовлетворении заявленных требований отказать.

Представитель ответчика ФИО7, действующая на основании устного ходатайства, в судебном заседании с иском также не согласилась, просила суд в удовлетворении заявленных требований отказать. Суду пояснила, что спорные строения под лит. А5 и а2 к наследственному имуществу не относятся, возводились силами ФИО3 и ФИО5, относительно исковых требований в части признания прав на доли в праве собственности на земельный участок возражений не имеет, их разрешение оставила на усмотрение суда.

Третье лицо ФИО5 в судебном заседании с исковыми требованиями также не согласилась, просила в их удовлетворении отказать.

Суд, руководствуясь положениями ст. 167 ГПК РФ, пришел к выводу о возможности рассмотрения дела в отсутствие не явившихся лиц.

Выслушав объяснения представителей сторон, ответчика и третьего лица, допросив свидетелей, исследовав материалы гражданского дела, суд находит исковые требования подлежащими удовлетворению в части, исходя из следующего.

Установлено, что истцы и ответчик являются наследниками после смерти ФИО4, умершего ДД.ММ.ГГГГ.

Наследственное имущество, оставшееся после смерти ФИО4, представляет собой 2/3 доли в праве общей долевой собственности на индивидуальный жилой дом, расположенный по адресу: г. Уфа, <адрес>, общей площадью 74,4 кв.м. Оставшаяся 1/3 доля в праве собственности на указанный индивидуальный жилой дом принадлежит ФИО5 на основании договора дарения от ДД.ММ.ГГГГ (Свидетельство о государственной регистрации права от ДД.ММ.ГГГГ серии 02-УФ № 152559).

Указанный индивидуальный жилой дом расположен на земельном участке, общей площадью 501 кв.м., расположенном по адресу: г. Уфа, <адрес>, предоставленном ФИО4 на основании договора о предоставлении в бессрочное пользование земельного участка под строительство индивидуального жилого дома на право личной собственности, удостоверенного нотариусом Киселевым ДД.ММ.ГГГГ г., реестровый № 8276.

ДД.ММ.ГГГГ нотариусом Первой Уфимской государственной нотариальной конторы Республики Башкортостан ФИО10 на имя ответчика ФИО3 выдано свидетельство о праве на наследство по закону после смерти ФИО4 (в реестре за № 3235, наследственное дело № 16ДД.ММ.ГГГГ) на 2/3 долей домовладения, расположенного по адресу: г. Уфа, <адрес>, площадью 74,4 кв.м., в том числе жилой площадью 64,3 кв.м., расположенного на участке земли мерою 550 кв.м., принадлежащих наследодателю на основании договора о предоставлении в бессрочное пользование земельного участка под строительство индивидуального жилого дома на право личной собственности, удостоверенного нотариусом Киселевым ДД.ММ.ГГГГ г., реестровый № 8276.

ДД.ММ.ГГГГ на основании указанного свидетельства о праве на наследство по закону произведена государственная регистрация права собственности ФИО3 на 2/3 долей в праве общей долевой собственности на индивидуальный жилой дом, расположенный по адресу: г. Уфа, <адрес>, общей площадью 74,4 кв.м., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись № 02-04-01/048/2006-445.

Решением Кировского районного суда г. Уфы от ДД.ММ.ГГГГ, вступившим в законную силу ДД.ММ.ГГГГ г., удовлетворены исковые требования ФИО2, ФИО1 к ФИО3 об установлении факта принятия наследства и признании права собственности. Данным решением суда постановлено:

Установить факт принятия ФИО2 наследства, оставшегося после смерти ФИО4, умершего ДД.ММ.ГГГГ.

Установить факт принятия ФИО1 наследства, оставшегося после смерти ФИО4, умершего ДД.ММ.ГГГГ.

Аннулировать свидетельство о праве на наследство по закону после смерти ФИО4, умершего ДД.ММ.ГГГГ, выданное нотариусом Первой Уфимской государственной нотариальной конторы Республики Башкортостан ФИО10 ДД.ММ.ГГГГ на имя ФИО3, в реестре за № 3235.

Признать за ФИО2 право собственности на 1/9 долю в праве общей собственности на индивидуальный жилой дом, расположенный по адресу: Республика Башкортостан, город Уфа, Кировский район, <адрес>, общей площадью 74,4 кв.м., кадастровый (или условный) номер 02:401:14111:0000:49.

Признать за ФИО1 право собственности на 1/9 долю в праве общей собственности на индивидуальный жилой дом, расположенный по адресу: Республика Башкортостан, город Уфа, Кировский район, <адрес>, общей площадью 74,4 кв.м., кадастровый номер 02:401:14111:0000:49.

Аннулировать запись № от ДД.ММ.ГГГГ в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним о праве собственности ФИО3 на 2/3 доли в праве общей собственности на индивидуальный жилой дом, расположенный по адресу: Республика Башкортостан, город Уфа, Кировский район, <адрес>, общей площадью 74,4 кв.м., кадастровый

(или условный) номер 02:401:14111:0000:49. ДД.ММ.ГГГГ нотариусом города Уфы Республики Башкортостан ФИО12 на имя ФИО3 выдано новое свидетельство о праве на наследство по закону после смерти ФИО4, умершего ДД.ММ.ГГГГ (в реестре за № 2-770, наследственное дело № 16ДД.ММ.ГГГГ), на 4/9 долей в праве общей долевой собственности на индивидуальный жилой дом, расположенный по адресу: г. Уфа, <адрес>, общей площадью 74,4 кв.м., в том числе жилой площадью 64,3 кв.м., расположенном на земельном участке по правоустанавливающим документам мерою 550 кв.м., принадлежащем наследодателю на основании договора о предоставлении в бессрочное пользование земельного участка под строительство индивидуального жилого дома на право личной собственности, удостоверенного нотариусом Киселевым ДД.ММ.ГГГГ г., реестровый № 8276.

ДД.ММ.ГГГГ на основании указанного свидетельства о праве на наследство по закону произведена государственная регистрация права собственности ФИО3 на 4/9 долей в праве общей долевой собственности на индивидуальный жилой дом, расположенный по адресу: Республика Башкортостан, город Уфа, Кировский район, <адрес>, общей площадью 74,4 кв.м., кадастровый (или условный) номер 02:401:14111:0000:49 (Свидетельство о государственной регистрации от ДД.ММ.ГГГГ серии <адрес>).

На основании ст. 1110, 1112 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 состав наследства входят принадлежавшие наследодателю на день открытия наследства вещи, иное имущество, в том числе имущественные права и обязанности.

Согласно п.п. 2, 4 ст. 1152 Гражданского кодекса РФ, принятие наследником части наследства означает принятие всего причитающегося ему наследства, в чем бы оно ни заключалось и где бы оно ни находилось. 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.

Из изложенного следует, что оставшееся после смерти ФИО4 наследственное имущество в виде 2/3 долей в праве общей собственности на индивидуальный жилой дом, расположенный по адресу: г. Уфа, <адрес>, общей площадью 74,4 кв.м., перешло в порядке наследования к ФИО3 в размере 4/9 долей, к ФИО1 в размере 1/9 доли и ФИО2 в размере 1/9 доли. Кроме того, учитывая универсальность правопреемства при наследовании, установленную ст. 1110 ГК РФ, указанные лица также являются правопреемниками ФИО4 по договору о предоставлении в бессрочное пользование земельного участка под строительство индивидуального жилого дома на право личной собственности, удостоверенного нотариусом Киселевым ДД.ММ.ГГГГ г., реестровый № 8276. При этом момент возникновения права собственности наследников, в том числе ФИО2 и ФИО1, на наследственное имущество, а также момент вступления наследников в правопреемство по договору о предоставлении земельного участка в бессрочное пользование определены законом как день открытия наследства, т.е. ДД.ММ.ГГГГ, вне зависимости от момента фактического принятия наследства и государственной регистрации соответствующих прав.

Согласно п. 1 ст. 3 Федерального закона от ДД.ММ.ГГГГ № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», права на землю, не предусмотренные статьями 15, 20-24 Земельного кодекса Российской Федерации, подлежат переоформлению со дня введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации.

При этом, на основании абз. 1, 3, 4 п. 9.1. ст. 3 названного Федерального закона, если земельный участок предоставлен до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования, гражданин, обладающий таким земельным участком на таком праве, вправе зарегистрировать право собственности на такой земельный участок, за исключением случаев, если в соответствии с федеральным законом такой земельный участок не может предоставляться в частную собственность.

Граждане, к которым перешли в порядке наследования или по иным основаниям права собственности на здания, строения и (или) сооружения, расположенные на земельных участках, указанных в настоящем пункте и находящихся в государственной или муниципальной собственности, вправе зарегистрировать права собственности на такие земельные участки, за исключением случаев, если в соответствии с федеральным законом такие земельные участки не могут предоставляться в частную собственность. Принятие решений о предоставлении таких земельных участков в собственность граждан не требуется.

Названными положениями закона закреплено право истцов на приобретение в собственность земельного участка пропорционально перешедшим к ним в порядке наследования долям в жилом доме, т.е. по 1/9 доли каждой. При таких обстоятельствах государственная регистрация права собственности ответчика на 2/3 долей в праве общей долевой собственности на земельный участок, произведенная на основании свидетельства о праве на наследство по закону от ДД.ММ.ГГГГ, аннулированного решением Кировского районного суда г. Уфы от ДД.ММ.ГГГГ, нарушает имущественные права истцов, в связи с чем заявленные иски требования о признании за истцами права собственности на соответствующие доли в праве общей собственности на земельный участок являются обоснованными и подлежат удовлетворению.

Вместе с тем, разрешая иски требования о признании за истцами права собственности по 1/9 доли в праве общей долевой собственности на самовольно возведенное строение литер А5, а2, расположенное по адресу: г. Уфа, <адрес>, суд находит данные иски требования не подлежащими удовлетворению в связи со следующим.

Судом установлено, что ДД.ММ.ГГГГ зарегистрировано право собственности ответчика ФИО3 на 2/3 доли в праве общей собственности на пристрой, общей площадью 30,9 кв.м., лит. А5, а2, расположенный по адресу: г. Уфа, <адрес>, а также право собственности третьего лица ФИО5 на 1/3 долю в праве общей собственности на указанное имущество, что подтверждается свидетельствами о государственной регистрации права от ДД.ММ.ГГГГ серии <адрес> и серии <адрес>.

В соответствии с ч. 1 ст. 218 ГК РФ, право собственности на новую вещь, изготовленную или созданную лицом для себя с соблюдением закона и иных правовых актов, приобретается этим лицом.

Согласно ст. 222 ГК РФ, самовольной постройкой является жилой дом, другое строение, сооружение или иное недвижимое имущество, созданное на земельном участке, не отведенном для этих целей в порядке, установленном законом и иными правовыми актами, либо созданное без получения на это необходимых разрешений или с существенным нарушением градостроительных и строительных норм и правил.

Лицо, осуществившее самовольную постройку, не приобретает на нее право собственности. Оно не вправе распоряжаться постройкой - продавать, дарить, сдавать в аренду, совершать другие сделки.

Право собственности на самовольную постройку может быть признано судом, а в предусмотренных законом случаях в ином установленном законом порядке, за лицом, в собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании которого находится земельный участок, где осуществлена постройка. В этом случае лицо, за которым признано право собственности на постройку, возмещает осуществившему ее лицу расходы на постройку в размере, определенном судом.

Право собственности на самовольную постройку не может быть признано за указанным лицом, если сохранение постройки нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц либо создает угрозу жизни и здоровью граждан.

Таким образом, одним из оснований для признания права собственности на самовольную постройку является наличие права на земельный участок, на котором возведена такая постройка, на что указывают истцы.

Вместе с тем, следует отметить, что само по себе наличие прав на земельный участок не влечет за собой возникновение права на расположенную на нем самовольную постройку, поскольку право на любую вещь возникает лишь у лица, создавшего такую вещь, в данном случае – у лица, осуществившего самовольную постройку своими силами и за счет собственных средств.

Доказательств того, что истцы принимали участие в осуществлении самовольной постройки, никем из сторон не представлено; более того, как следует из показаний свидетелей, спорная самовольная постройка была построена супругом ответчика.

При таких обстоятельствах, в удовлетворении иска в части признания за истцами по 1/9 доли в самовольной застройке и аннулировании записи о праве собственности ФИОЗ на 2/3 доли в спорном строении следует отказать.

Руководствуясь ст.ст. 194-198, 199 ГПК РФ, суд,

РЕШИЛ:

Исковые требования ФИО2, ФИО1 к ФИОЗ о признании права собственности на доли в праве общей долевой собственности на земельный участок и самовольную постройку удовлетворить частично.

Признать за ФИО2 право собственности на 1/9 долю в праве общей долевой собственности на земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для обслуживания индивидуального жилого дома и надворных построек, общая площадь 501 кв.м., расположенный по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, Кировский район, <адрес>, кадастровый номер 02:55:010824:0072.

Признать за ФИО1 право собственности на 1/9 долю в праве общей долевой собственности на земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для обслуживания индивидуального жилого дома и надворных построек, общая площадь 501 кв.м., расположенный по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, Кировский район, <адрес>, кадастровый номер 02:55:010824:0072.

Аннулировать запись № от ДД.ММ.ГГГГ в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним о праве собственности ФИОЗ на 2/3 доли в праве общей собственности на земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для обслуживания индивидуального жилого дома и надворных построек, общая площадь 501 кв.м., расположенный по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, Кировский район, <адрес>, кадастровый номер 02:55:010824:0072.

В удовлетворении остальной части исковых требований отказать.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в течение месяца со дня изготовления решения суда в окончательной форме через Кировский районный суд г. Уфы.

Судья Т.А. Мухина