

РЕШЕНИЕ

ИФИО1

ДД.ММ.ГГГГ

г. Петропавловск-Камчатский

Петропавловск-Камчатский городской суд Камчатского края в составе:

председательствующего судьи Белоусова А.С.,

при секретаре Дашкыл-оол С.Б.,

с участием представителя истца ФИО3,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску ФИО2 к администрации Петропавловск-Камчатского городского округа о признании права собственности на недвижимое имущество

У С Т А Н О В И Л:

ФИО3 А.С. обратился в суд с иском к администрации Петропавловск-Камчатского городского округа о признании права собственности на недвижимое имущество, мотивируя заявленные требования тем, что длительное время непрерывно владеет недвижимым имуществом: земельным участком с кадастровым номером 41:01:0010130:106, расположенным по адресу: Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, <адрес> площадью 400 кв.м., категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – жилые строения, доли одноэтажного каркасно-засыпного жилого дома с кадастровым номером 41:01:0010130:177 площадью 79,4 кв. м., расположенного по адресу: Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, Изначально указанное имущество принадлежало ФИО4, который принял решение уехать за пределы Камчатского края и продать вышеуказанное имущество. В указанном доме истец также владеет 1/2 доли, поэтому он заинтересован в предложении ФИО4. Получив деньги, ФИО4 оставил истцу доверенность на управление и распоряжение имуществом, с правом продажи, обмена за цену и на условиях по своему усмотрению, с правом получения всех документов на принадлежащее ему имущество. Оба полагали, по своей юридической неграмотности, достаточно, и в 1999 году ФИО4 уехал на Украину, где скончался ДД.ММ.ГГГГ. С момента отъезда ФИО4 владеет и пользуется спорным имуществом, ухаживает за ним и использует его по прямому назначению.

Учитывая, что истец владеет спорным имуществом свыше 22 лет, он просит суд признать за ним право собственности в порядке приобретательной давности на земельный участок с кадастровым номером 41:01:0010130:106, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – жилые строения, расположенный по адресу: Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, <адрес>, общей площадью 400 кв. м., доли в праве собственности на жилой дом, с кадастровым номером 41:01:0010130:1772, общей площадью 79,4 кв. м., расположенный по адресу: Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, <адрес>.

В судебном заседании истец участия не принимал, о времени и месте рассмотрения дела надлежащим образом.

Представитель истца ФИО3, действующая на основании доверенности, исковые требования подтвердила изложенным в заявлении основаниям.

Ответчик администрация Петропавловск-Камчатского городского округа и третье лицо Управление коммунального хозяйства и жилищного фонда администрации Петропавловск-Камчатского городского округа времени и месте рассмотрения дела извещены, своих представителей в суд не направили.

Третье лицо ФИО5 участие в судебном заседании не принимала, просила рассмотреть дело в её отсутствие.

Выслушав представителя истца, допросив свидетелей, исследовав материалы настоящего гражданского дела, суд приходит к следующему.

В силу ч. 2 ст. 218 ГК РФ, право собственности на имущество, которое имеет собственника, приобретено другим лицом на основании договора купли-продажи, мены, дарения или иной сделки об этом имуществе.

В силу ч.ч. 1, 2 ст. 234 ГК РФ 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 сроком и условиями приобретения не предусмотренной настоящей статьей, в течение пятнадцати лет непрерывно владеющее 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.

приобретения на имущество права собственности в силу приобретательной давности лицо, владеющее им 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 основания.

Из разъяснений, содержащихся в п. 15п. 15 постановления Пленума Верховного Суда РФ № , Высшего Арбитражного Суда РФ № от ДД.ММ.ГГГГ «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» следует, что при разрешении споров, связанных с возникновением права собственности в силу приобретательной давности, судам не учитывают следующее: давностное владение является добросовестным, если лицо, получая владение, 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 обязательств по обеспечению сохранности имущества не свидетельствует о сокрытии этого имущества; давностное владение признается непрерывным, если оно не прекращалось в течение всего срока приобретательной давности.

В соответствии с п. 19 вышеприведенного постановления возможность обращения в суд с иском о признании права собственности в силу приобретательной давности вытекает из ст.ст. 11 и 12 ГК РФ, согласно которым гражданские права осуществляются судами путем признания права. Поэтому лицо, считающее, что собственником имущества в силу приобретательной давности, вправе обратиться в суд с иском о признании права собственности.

По смыслу указанных выше положений закона и разъяснений Пленума Верховного Суда РФ приобретательная давность является законным основанием для возникновения права собственности на имущество у лица, которому это имущество не принадлежит, но которое, не являясь собственником, добросовестно, непрерывно владеет в течение длительного времени чужим имуществом как своим.

Давностное владение является добросовестным, когда вещь приобретается лицом внешне правоподобными 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 титула).

Наличие титульного собственника само по себе не исключает возможность приобретения права собственности другим лицом в силу приобретательной давности.

Как следует из материалов дела и установлено в судебном заседании, ДД.ММ.ГГГГ между ФИО6 (Генеральный директор) и ФИО4 (Покупатель) заключен договор купли-продажи доли жилого дома, расположенного по адресу: Петропавловск-Камчатский, <адрес>.

ДД.ММ.ГГГГ ФИО4 выдано свидетельство о праве собственности на земельный участок с кадастровым номером 41:01:0010130:106, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для размещения жилого дома, расположенный по адресу: Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, <адрес>, общей площадью 400 кв.м.

Судом также установлено, что истцу ФИО2 на праве собственности принадлежит доля жилого дома, расположенного по адресу: г. Петропавловск-Камчатский, <адрес>. Супруге истца – ФИО5 также принадлежит доля жилого дома.

Как следует из содержания искового заявления, в 1999 году в связи с отъездом на Украину ФИО4 решение продать истцу принадлежащее ему имущество. ДД.ММ.ГГГГ на имя ФИО2 была оформлена нота доверенности с правом управления и распоряжения долей жилого дома с земельным участком, расположенным по адресу: г. Петропавловск-Камчатский, <адрес>, с правом продажи, обмена за цену и на условиях, предусмотренных и т.д. Сделка по купле-продаже недвижимого имущества в установленном порядке оформлена.

ДД.ММ.ГГГГ в <адрес> (Украина) ФИО4 умер. Сведений о наследниках умершего материалы дела не содержат.

Из содержания искового заявления, а также письменного отзыва ФИО5 следует, что с отъезда ФИО4 на Украину в 1999 году истец ФИО3 А.С. открыто и постоянно владеет спорным имуществом и использует его по прямому назначению.

Указанные обстоятельства в ходе судебного заседания подтвердили ФИО7 и ФИО8 (соседи истца, допрошенные в судебном заседании в качестве свидетелей).

Согласно показаниям свидетелей они проживают по <адрес> около 37 лет. Истца и его супругу знают около 30 лет. Спорным недвижимым имуществом ФИО3 А.С. владеет постоянно более 20 лет. Земельный участок обрабатывается, делаются посадки.

У суда нет оснований не доверять показаниям свидетелей, поскольку они соответствуют требованиям допустимости, достоверности, относимости и достаточности. Получены в установленном законом порядке свидетели допрошены в соответствии с требованиями ГПК РФ, их показания последовательны и согласуются с другими доказательствами по делу.

Каких-либо доказательств, опровергающих обоснованность требований истца, ответчиком представлено.

При таких обстоятельствах, принимая во внимание, что истец с 1999 года, то есть более добросовестно, открыто и непрерывно владеет спорным недвижимым как своим собственным, суд при выводе о наличии оснований для признания за ФИО2 права собственности на указанные объекты недвижимости приобретает давности.

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

Р Е Ш И Л:

иск ФИО2 удовлетворить.

Признать за ФИО2 право собственности земельный участок с кадастровым номером 41:01:001 категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – жилой дом, расположенный по адресу: Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, <адрес>, общей площадью 400 кв.м.

Признать за ФИО2 право собственности на ? доли в праве собственности на жилой дом, с кадастровым номером 41:01:0010130:1772, общей площадью 79,4 кв. м., расположенный по адресу: Камчатский край, Петропавловск-Камчатский, <адрес>.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Камчатский краевой суд в Петропавловск-Камчатский городской суд в течение месяца со дня изготовления решения в окончательной

Мотивированное решение изготовлено ДД.ММ.ГГГГ

Председательствующий

подпись

А.С. Белоусов

Копия верна

Судья

А.С. Белоусов

Подлинник решения находится в деле Петропавловск-Камчатского городского суда Камчатского края