

Дело № 2-1615/13

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

18 июля 2013 года

Ленинский районный суд г.Перми в составе:

председательствующего судьи Гачеговой Е.И.,

при секретаре Раевой А.С.,

с участием истца Согрина А.Ю.,

представителя истца Шаврина А.М., действующего по устному ходатайству,

представителя ответчика МКУ «Управление муниципальным жилищным фондом г.Перми» - Овчинниковой А.В.,

рассмотрев в открытом судебном заседании в г.Перми гражданское дело по иску [REDACTED] к МКУ «Управление муниципальным жилищным фондом г.Перми», администрации г.Перми о признании права собственности на жилое помещение,

установил:

Истцы обратились в суд с иском к МКУ «Управление муниципальным жилищным фондом г.Перми» о признании права собственности на квартиру, расположенную по адресу: <Адрес> в равных долях.

В обоснование заявленных исковых требований указали, что ДД.ММ.ГГГГ между администрацией Ленинского района г.Перми и [REDACTED] был заключен договор безвозмездной передачи квартиры в долевую собственность граждан №, согласно которому квартира, расположенная по адресу: <Адрес>, была передана безвозмездно в долевую собственность [REDACTED].

Данный договор в установленном законом порядке зарегистрирован не был. ДД.ММ.ГГГГ [REDACTED] умер. В соответствии с договором социального найма жилого помещения от ДД.ММ.ГГГГ истцы имеют право бессрочного владения и пользования. В связи с тем, что с истцами был заключен договор безвозмездной передачи квартиры в долевую собственность граждан,

произвести повторную процедуру приватизации квартиры не представляется возможным, истцы просят признать за ними право собственности на данную квартиру в равных долях (л.д. 3-4).

Впоследствии истцы уточнили исковые требования, в связи с чем, на момент рассмотрения дела настаивали на удовлетворении иска в размере <данные изъяты> доли в праве за [REDACTED] за каждым, в размере <данные изъяты> доли – за [REDACTED], сославшись на то, что после смерти [REDACTED] его жена [REDACTED] вступили во владение, оставшейся за ним 1/4 доли в праве общей долевой собственности на квартиру, расположенную по адресу: <Адрес>, приняли меры по сохранности имущества, продолжали вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги, осуществлять налоговые платежи (л.д.39-40).

Истец [REDACTED] в судебном заседании поддержал доводы, изложенные в исковом заявлении.

Представитель истца [REDACTED] поддержал заявленные исковые требования в полном объеме.

Истцы [REDACTED] в судебное заседание не явились, о времени и месте рассмотрения дела извещены надлежащим образом, [REDACTED] М.Ф. просила рассмотреть дело в ее отсутствие.

Представитель ответчика - МКУ «Управление муниципальным жилищным фондом г.Перми» - в судебном заседании исковые требования не признала, считает, что МКУ «Управление муниципальным жилищным фондом г.Перми» является ненадлежащим ответчиком по настоящему делу, так как приватизация жилых помещений не относится к компетенции Управления, в свою очередь наниматели к Управлению с какими-либо заявлениями не обращались.

Представитель ответчика - администрации г.Перми - в судебное заседание не явилась, просила рассмотреть дело в ее отсутствие (л.д.66).

Оценив доводы сторон, представленные суду доказательства, суд считает, что исковые требования истца подлежат удовлетворению в силу следующего.

Согласно статье 2 Закона Российской Федерации от 4 июля 1991 г. №1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» граждане Российской Федерации, занимающие жилые помещения в государственном и муниципальном жилищном фонде, включая жилищный фонд, находящийся в хозяйственном ведении предприятий или оперативном управлении учреждений (ведомственный фонд), на условиях социального найма, вправе с согласия всех совместно проживающих совершеннолетних членов семьи, а также несовершеннолетних в возрасте от 14 до 18 лет приобрести эти помещения в собственность на условиях, предусмотренных настоящим законом, иными

нормативными актами Российской Федерации и субъектов Российской Федерации.

Статьей 7 названного закона предусмотрено, что передача жилых помещений в собственность граждан оформляется договором передачи, заключаемым органами государственной власти или органами местного самоуправления поселений, предприятием, учреждением с гражданином, получающим жилое помещение в собственность в порядке, установленном законодательством. Право собственности на приобретенное жилое помещение возникает с момента государственной регистрации права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Решение вопроса о приватизации жилых помещений должно приниматься по заявлениям граждан в двухмесячный срок со дня подачи документов (статья 8 Закона Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации»).

В соответствии с п.8 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации разъяснено, что, исходя из смысла преамбулы и статей 1, 2 Закона Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», гражданам не может быть отказано в приватизации занимаемых ими жилых помещений на предусмотренных этим законом условиях, если они обратились с таким требованием. При этом необходимо учитывать, что соблюдение установленного статьями 7, 8 названного Закона порядка оформления передачи жилья обязательно как для граждан, так и для должностных лиц, на которых возложена обязанность по передаче жилых помещений в государственном и муниципальном жилищном фонде в собственность граждан (в частности, вопрос о приватизации должен быть решен в двухмесячный срок, заключен договор на передачу жилья в собственность, право собственности подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре учреждениями юстиции, со времени совершения которой и возникает право собственности гражданина на жилое помещение). Однако если гражданин, подавший заявление о приватизации и необходимые для этого документы, умер до оформления договора на передачу жилого помещения в собственность или *до государственной регистрации права собственности*, то в случае возникновения спора по поводу включения этого жилого помещения или его части в наследственную массу необходимо иметь в виду, что указанное обстоятельство само по себе не может служить основанием к отказу в удовлетворении требования наследника, если наследодатель, выразив при жизни волю на приватизацию занимаемого жилого помещения, не отозвал свое заявление, поскольку по независящим от него причинам был лишен возможности соблюсти все правила оформления документов на приватизацию, в которой ему не могло быть отказано.

Таким образом, постановлением Пленума Верховного Суда Российской Федерации возможность включения жилого помещения в наследственную массу по требованию наследника допускается лишь в том случае, когда гражданин

(наследодатель), желавший приватизировать жилое помещение, подал заявление о приватизации и все необходимые для этого документы, не отозвал его, но умер до оформления договора на передачу жилого помещения в собственность или до государственной регистрации права собственности.

Другие способы выражения наследодателем воли на приватизацию жилого помещения (выдача доверенностей на приватизацию, получение части документов для приватизации, устные заявления в разговорах с родственниками и знакомыми о необходимости и желании приватизировать жилое помещение и т.п.) без его обращения при жизни с соответствующим заявлением и необходимыми документами в уполномоченный орган правового значения не имеют и основанием для включения в наследственную массу после смерти наследодателя занимаемого им по договору социального найма жилого помещения являться не могут.

Судом установлены следующие обстоятельства дела.

██████████. являлась супругой ██████████ - сыном ██████████ - внуком ██████████. (л.д. 41, 42).

В соответствии со свидетельствами о смерти ██████████ умер ДД.ММ.ГГГГ (л.д. 6).

Согласно выписки из реестра муниципального имущества г.Перми от ДД.ММ.ГГГГ, <Адрес> в <Адрес> является муниципальной собственностью. Данные обстоятельства также подтверждаются сведениями Управления Росреестра по Пермскому краю (л.д. 28, 27).

Как следует из информации, представленной ГУП «ЦТИ по Пермскому краю» право собственности на указанное жилое помещение за кем-либо не зарегистрировано (л.д. 26).

В соответствии с данными технического паспорта жилое помещение – квартира по адресу: <Адрес> – состоит из 3 комнат жилой площадью <данные изъяты> кв. м, <данные изъяты> кв.м, <данные изъяты> кв.м соответственно (л.д. 26-27).

На основании договора безвозмездной передачи квартиры в долевую собственность граждан от ДД.ММ.ГГГГ администрацией Ленинского района г.Перми в долевую собственность граждан ██████████ ██████████ в равных долях передана квартира по адресу: <Адрес> (л.д. 5).

В соответствии с п.4 указанного договора в случае смерти одного из членов семьи, включенного в настоящий договор, все права и обязанности по настоящему договору переходят к оставшимся членам семьи и наследникам на общих основаниях.

Из представленных суду документов также следует, что истцы [REDACTED] постоянно проживали и были зарегистрированы в квартире по адресу: <Адрес> (л.д.11).

В соответствии со сведениями, представленными нотариусом БЕВ наследственное дело к имуществу [REDACTED] не заводилось (л.д. 25).

В силу ст. 1141 ГК РФ наследники по закону призываются к наследованию в порядке очередности, предусмотренной статьями 1142 - 1145 и 1148 настоящего Кодекса.

Наследники каждой последующей очереди наследуют, если нет наследников предшествующих очередей, то есть если наследники предшествующих очередей отсутствуют, либо никто из них не имеет права наследовать, либо все они отстранены от наследования (статья 1117), либо лишены наследства (пункт 1 статьи 1119), либо никто из них не принял наследства, либо все они отказались от наследства.

*Наследники одной очереди наследуют в **равных долях**, за исключением наследников, наследующих по праву представления (статья 1146).*

В соответствии со ст. 1142 ГК РФ наследниками первой очереди по закону являются дети, супруг и родители наследодателя.

Внуки наследодателя и их потомки наследуют по праву представления.

Согласно ст. 1152 ГК РФ для приобретения наследства наследник должен его принять.

Для приобретения выморочного имущества (статья 1151) принятие наследства не требуется.

Принятие наследником части наследства означает принятие всего причитающегося ему наследства, в чем бы оно ни заключалось и где бы оно ни находилось.

При призвании наследника к наследованию одновременно по нескольким основаниям (по завещанию и по закону или в порядке наследственной трансмиссии и в результате открытия наследства и тому подобное) наследник может принять наследство, причитающееся ему по одному из этих оснований, по нескольким из них или по всем основаниям.

Не допускается принятие наследства под условием или с оговорками.

Принятие наследства одним или несколькими наследниками не означает принятия наследства остальными наследниками.

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.

На основании ст. 1153 ГК РФ принятие наследства осуществляется подачей по месту открытия наследства нотариусу или уполномоченному в соответствии с законом выдавать свидетельства о праве на наследство должностному лицу заявления наследника о принятии наследства либо заявления наследника о выдаче свидетельства о праве на наследство.

Если заявление наследника передается нотариусу другим лицом или пересылается по почте, подпись наследника на заявлении должна быть засвидетельствована нотариусом, должностным лицом, уполномоченным совершать нотариальные действия (пункт 7 статьи 1125), или лицом, уполномоченным удостоверить доверенности в соответствии с пунктом 3 статьи 185 настоящего Кодекса.

Принятие наследства через представителя возможно, если в доверенности специально предусмотрено полномочие на принятие наследства. Для принятия наследства законным представителем доверенность не требуется.

Признается, пока не доказано иное, что наследник принял наследство, если он совершил действия, свидетельствующие о фактическом принятии наследства, в частности если наследник:

вступил во владение или в управление наследственным имуществом;

принял меры по сохранению наследственного имущества, защите его от посягательств или притязаний третьих лиц;

произвел за свой счет расходы на содержание наследственного имущества;

оплатил за свой счет долги наследодателя или получил от третьих лиц причитавшиеся наследодателю денежные средства.

Исходя из системного толкования действующего законодательства, а также на основании представленных суду доказательств суд считает, что договор приватизации, заключенный администрацией Ленинского района г.Перми с [REDACTED], порождает обязанность администрации передать спорную квартиру в долевую собственность указанных граждан. То обстоятельство, что доли собственников жилых помещений не определены, согласно условий договора, не свидетельствует о том, что при заключении договора стороны отступили от их

равенства. Таким образом, доля каждого собственника жилого помещения составляет 1/4 доля в праве.

Судом установлено, сторонами не оспаривается, что [REDACTED] после заключения договора приватизации за его государственной регистрации в Управление Росреестра по Пермскому краю не обращался, являлся престарелым гражданином, умер в ДД.ММ.ГГГГ г., соответственно наследниками после смерти указанного лица являются [REDACTED], которые фактически приняли наследство после смерти [REDACTED]

Доказательств обратного суду не представлено.

Учитывая изложенное выше, доля в размере <данные изъяты> в праве собственности на жилое помещение - квартиру, расположенную по адресу: <Адрес>, должна быть включена в наследственную массу [REDACTED].

Поскольку наследниками первой очереди указанного лица являются его сын [REDACTED], его супруга [REDACTED], принявшие наследство в натуре, то за ними должно быть признано право собственности на указанную долю в порядке наследования.

Таким образом, за [REDACTED] следует признать право собственности на <данные изъяты> доли в праве собственности на жилое помещение: квартиру по адресу: <Адрес>, за [REDACTED] – в размере <данные изъяты>.

Данное решение является основанием для государственной регистрации перехода права собственности и внесения соответствующих изменений в ЕГРП Управлением Росреестра по Пермскому краю в связи с признанием права собственности за истцами в порядке наследования на доли в праве собственности на квартиру по адресу: <Адрес>.

Руководствуясь ст.194-199 ГПК РФ суд

РЕШИЛ:

Исковые требования [REDACTED] к МКУ «Управление муниципальным жилищным фондом г.Перми» о признании права собственности – удовлетворить.

Признать за [REDACTED] право собственности на <данные изъяты> доли в праве собственности на жилое помещение: квартиру по адресу: <Адрес>.

Признать за [REDACTED] право собственности на <данные изъяты> доли в праве собственности на жилое помещение: квартиру по адресу: <Адрес>.

Данное решение является основанием для государственной регистрации перехода права собственности и внесения соответствующих изменений в ЕГРП Управлением Росреестра по Пермскому краю в связи с признанием права собственности в порядке наследования на доли в праве собственности на квартиру по адресу: <Адрес>.

Решение суда в течение месяца с момента изготовления мотивированного решения может быть обжаловано в Пермский краевой суд через Ленинский районный суд г. Перми.

<данные изъяты>