

ЗАОЧНОЕ РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

город Ефремов Тульской области

14 ноября 2023 г. да

Ефремовский межрайонный суд Тульской области в составе:
председательствующего Гришина И.В.,
при секретаре судебного заседания Прониной К.С.,
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело №2-1039/2023 по иску Протодияконовой Ольги Викторовны к администрации муниципального образования город Ефремов, Протодияконовой Элине Валентиновне о прекращении права собственности на недвижимое имущество и его снятии с государственного кадастрового учета,

установил:
представитель истца Протодияконовой О.В. по доверенности Лупенко Ж.А. обратилась в суд с иском к администрации МО г.Ефремов, Протодияконовой Э.В. о прекращении права общей долевой собственности Протодияконовой О.В., Протодияконовой Э.В. на жилой дом с кадастровым номером 71:27:000000:828, площадью 95,8 кв.м., расположенный по адресу: Тульская область, г.Ефремов, ул.Красноармейская, д.50 и снятии указанного жилого дома с государственного кадастрового учета недвижимого имущества.

В обоснование заявленных требований указано следующее.

На основании свидетельства от 16.12.2022 71 ТО 2000278, истцу на праве общей долевой собственности принадлежит 1/5 доля в праве на жилой дом площадью 95,8 кв.м., кадастровый номер 71:27:000000:828, расположенный по адресу: Тульская область, г.Ефремов, ул.Красноармейская, д.50 (номер и дата государственной регистрации права №71:27:000000:828-71/051/2022-2 от 16.12.2022), а также на основании свидетельства о праве на наследство по закону от 30.05.2017 71 ТО 0824752, заочного решения Ефремовского межрайонного суда Тульской области от 16.05.2023 по гражданскому делу №2-249/2023, принадлежит 4/5 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 71:27:020311:38 площадью 730 кв.м., расположенный по адресу: Тульская область, г.Ефремов, ул.Красноармейская, д. 50 (номер и дата государственной регистрации 71:27:020311:38-71/008/2017-2 от 05.06.2017, №71:27:020311:38-71/051/2023 от 08.09.2023). 1/5 доля в праве общей долевой собственности на жилой дом с кадастровым номером 71:27:000000:828, принадлежит Протодияконовой Э.В. (номер и дата государственной регистрации права №71-71/008-71/008/017/2015-980/1 от 17.11.2015). В настоящее время жилой дом с кадастровым номером 71:27:000000:828 прекратил свое существование в связи с его гибелью (пожаром). Согласно выписке из технического паспорта на объект капитального строительства, собственниками указанного жилого дома также являются умершие: Протопопова Александра Тимофеевна (доля в праве 1/2, договор купли-продажи от 08.08.1936 №50); Клыкова Татьяна Макаровна (доля в праве 1/10, свидетельство о праве на наследство по закону от 18.04.1977 №1202). После их смерти наследственные дела не открывались, в наследство никто не вступал. В силу закона 3/5 доли жилого дома умерших Протопоповой А.Т. и Клыковой Т.М. являются выморочным имуществом, и перешли в порядке наследования по закону в собственность муниципального образования г.Ефремов, вне зависимости от оформления наследственных прав и их государственной регистрации. Согласно сведениям из ЕГРН, государственная регистрация права общей долевой собственности на жилой дом ответчиком не производилась. Как следует из акта обследования от 10.04.2023, подготовленного кадастровым инженером в результате выполнения кадастровых работ, в результате обследования места нахождения здания с кадастровым номером 71:27:000000:828, расположенного по адресу: Тульская область, г.Ефремов, ул.Красноармейская, д.50, выявлен факт прекращения существования здания в связи с уничтожением (гибелью вследствие пожара).

Истец Протодияконова О.В., представитель истца по доверенности Лупенко Ж.А. в судебное заседание не явились, о месте и времени судебного разбирательства извещались судом надлежащим образом, Лупенко Ж.А. представила в суд ходатайство о рассмотрении дела в ее отсутствие.

В соответствии со ст.167 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации (далее - ГПК РФ), суд счел возможным рассмотреть дело в отсутствие не явившихся в судебное заседание участвующих в деле лиц.

Ответчик Протодияконова Э.В. в судебное заседание не явилась, о времени и месте рассмотрения дела извещалась судом надлежащим образом по месту жительства, не сообщила об уважительных причинах неявки и не просила о рассмотрении дела в ее отсутствие.

Представитель ответчика администрации МО г.Ефремов в судебное заседание не явился, о времени и месте рассмотрения дела извещен судом надлежащим образом, не сообщил об уважительных причинах неявки.

На основании ст.233 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации (далее по тексту - ГПК РФ), суд определил рассмотреть дело в отсутствие ответчика, в порядке заочного производства.

Исследовав письменные материалы дела, суд приходит к следующему.

Согласно п.1 ст.130 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ), к недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) относятся земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства.

В соответствии с п.1 ст.131 ГК РФ, право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в едином государственном реестре органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней. Регистрации подлежат: право собственности, право хозяйственного ведения, право оперативного управления, право пожизненного наследуемого владения, право постоянного пользования, ипотека, сервитуты, а также иные права в случаях, предусмотренных ГК РФ и иными законами.

Пунктом 1 ст.235 ГК РФ, право собственности прекращается при отчуждении собственником своего имущества другим лицам, отказе собственника от права собственности, гибели или уничтожении имущества и при утрате права собственности на имущество в иных случаях, предусмотренных законом.

Исходя из содержания ст.236 ГК РФ, гражданин или юридическое лицо может отказаться от права собственности на принадлежащее ему имущество, объявив об этом либо совершив другие действия, определенно свидетельствующие о его устранении от владения, пользования и распоряжения имуществом без намерения сохранить какие-либо права на это имущество. Отказ от права собственности не влечет прекращения прав и обязанностей собственника в отношении соответствующего имущества до приобретения права собственности на него другим лицом.

Согласно ст.247 ГК РФ, владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляются по соглашению всех ее участников, а при недостижении согласия - в порядке, устанавливаемом судом (п.1). Участник долевой собственности имеет право на предоставление в его владение и пользование части общего имущества, соразмерной его доле, а при невозможности этого вправе требовать от других участников, владеющих и пользующихся имуществом, приходящимся на его долю, соответствующей компенсации (п.2).

Статьей 249 ГК РФ регламентировано, что каждый участник долевой собственности обязан соразмерно со своей долей участвовать в уплате налогов, сборов и иных платежей по общему имуществу, а также в издержках по его содержанию и сохранению.

На основании ст.252 ГК РФ, имущество, находящееся в долевой собственности, может быть разделено между ее участниками по соглашению между ними (п.1). Участник долевой собственности вправе требовать выдела своей доли из общего имущества (п.2). При недостижении участниками долевой собственности соглашения о способе и условиях раздела общего имущества или выдела доли одного из них участник долевой собственности вправе в судебном порядке требовать выдела в натуре своей доли из общего имущества. Если выдел доли в натуре не допускается законом или невозможен без несоразмерного ущерба имуществу, находящемуся в общей собственности, выделяющийся собственник имеет право на выплату ему стоимости его доли другими участниками долевой собственности (п.3).

В силу п.1 ст.1151 ГК РФ, в случае, если отсутствуют наследники как по закону, так и по завещанию, либо никто из наследников не имеет права наследовать или все наследники отстранены от наследования (статья 1117), либо никто из наследников не принял наследства, либо все наследники отказались от наследства и при этом никто из них не указал, что отказывается в пользу другого наследника (статья 1158), имущество умершего считается выморочным (п.1). В порядке наследования по закону в собственность городского или сельского поселения, муниципального района (в части межселенных территорий) либо муниципального, городского округа переходит следующее выморочное имущество, находящееся на соответствующей территории: жилое помещение; земельный участок, а также расположенные на нем здания, сооружения, иные объекты недвижимого имущества; доля в праве общей долевой собственности на указанные в абзацах втором и третьем п.1 ст.1151 ГК РФ объекты недвижимого имущества (п.2). Порядок наследования и учета выморочного имущества, переходящего в порядке наследования по закону в собственность Российской Федерации, а также порядок передачи его в собственность субъектов Российской Федерации или в собственность муниципальных образований определяется законом (п.3).

Пунктом 1 ст.1152 ГК РФ предусмотрено, что, для приобретения выморочного имущества (статья 1151) принятие наследства не требуется.

В соответствии с п.5 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 29.05.2012 №9 "О судебной практике по делам о наследовании" (далее - Постановление Пленума ВС РФ от 29.05.2012 №9), на основании п.3 ст.1151 ГК РФ, а также ст.4 Федерального закона от 26.11.2001 №147-ФЗ "О введении в действие части третьей Гражданского кодекса Российской Федерации" впредь до принятия соответствующего закона, определяющего порядок наследования и учета выморочного имущества, переходящего в порядке наследования по закону в собственность Российской Федерации, а также порядок передачи его в собственность субъектов Российской Федерации или в собственность муниципальных образований, при рассмотрении судами дел о наследовании от имени Российской Федерации выступает Федеральное агентство по управлению государственным имуществом (Росимущество) в лице его территориальных органов, осуществляющее в порядке и пределах, определенных федеральными законами, актами Президента Российской Федерации и Правительства Российской Федерации, полномочия собственника федерального имущества, а также функцию по принятию и управлению выморочным имуществом (пункт 5.35 Положения о Федеральном агентстве по управлению государственным имуществом, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 05.06.2008 №432); от имени городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга и муниципальных образований - их соответствующие органы в рамках компетенции, установленной актами, определяющими статус этих органов.

Пунктом 50 Постановления Пленума ВС РФ от 29.05.2012 №9 установлено, что выморочное имущество, при наследовании которого отказ от наследства не допускается, со дня открытия наследства переходит в порядке наследования по закону в собственность соответственно Российской Федерации (любое выморочное имущество, в том

числе не востребуемая земельная доля, за исключением расположенных на территории Российской Федерации жилых помещений), муниципального образования, города федерального значения Москвы или Санкт-Петербурга (выморочное имущество в виде расположенного на соответствующей территории жилого помещения) в силу актов, указанных в п.1 ст.1151 ГК РФ, без акта принятия наследства, а также вне зависимости от оформления наследственных прав и их государственной регистрации. Свидетельство о праве на наследство в отношении выморочного имущества выдается Российской Федерации, городу федерального значения Москве или Санкт-Петербургу или муниципальному образованию в лице соответствующих органов (Российской Федерации в настоящее время - в лице органов Росимущества) в том же порядке, что и иным наследникам, без вынесения специального судебного решения о признании имущества выморочным.

Согласно правовой позиции, изложенной в Постановлении Президиума ВАС РФ от 20.10.2010 №437/10 по делу №А40-30545/09-157-220, из системного толкования приведенных положений законодательства следует, что в случае утраты недвижимостью свойств объекта гражданских прав, исключающей возможность его использования в соответствии с первоначальным назначением, запись о праве собственности на это имущество не может быть сохранена в реестре по причине ее недостоверности. Противоречия между правами на недвижимость и сведениями о них, содержащимися в реестре, в случае гибели или уничтожения такого объекта могут быть устранены как самим правообладателем, так и судом по иску лица, чьи права и законные интересы нарушаются сохранением записи о праве собственности на это недвижимое имущество при условии отсутствия у последнего иных законных способов защиты своих прав.

На основании п.7 ч.4 ст.8 Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее - Федеральный закон от 13.07.2015 №218-ФЗ), в кадастр недвижимости вносятся следующие основные сведения об объекте недвижимости: сведения о прекращении существования объекта недвижимости и дата снятия с государственного кадастрового учета, если объект недвижимости прекратил существование.

В соответствии с п.7.4 ч.2 ст.14 Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ, основаниями для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав являются: акт обследования (при государственном кадастровом учете и государственной регистрации прекращения прав либо при государственном кадастровом учете в связи с прекращением существования здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, помещения или машино-места).

Пунктом 3 ч.3 ст.14 Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ установлено, что государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав осуществляются одновременно в связи с прекращением существования объекта недвижимости, права на который зарегистрированы в ЕГРН.

Исходя из содержания ч.1 ст.15 Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ, при осуществлении государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав одновременно такие государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав осуществляются по заявлению:

- собственника здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, единого недвижимого комплекса, при государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав в связи с прекращением существования таких объектов недвижимости, права на которые зарегистрированы в ЕГРН (п.4),

- собственника земельного участка, на котором были расположены прекратившие существование здание, сооружение, помещения или машино-места в них, объект незавершенного строительства, единый недвижимый комплекс, - при государственном кадастровом учете в связи с прекращением существования таких объектов недвижимости и государственной регистрации прекращения зарегистрированных в ЕГРН прав на такие объекты недвижимости, если собственник таких объектов недвижимости ликвидирован (в отношении юридического лица) или его правоспособность прекращена в связи со смертью и право на данные объекты недвижимости не перешло по наследству к другим лицам в соответствии с завещанием или законом (в отношении физического лица) (п.4.1).

Частью 7 ст.40 Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ регламентировано, что, при снятии с государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прекращения прав на здание, сооружение в связи с прекращением их существования одновременно осуществляются снятие с государственного кадастрового учета и государственная регистрация прекращения прав на все помещения и машино-места в таких здании, сооружении. Снятие с государственного кадастрового учета объекта незавершенного строительства в связи с прекращением его существования осуществляется одновременно с государственной регистрацией прекращения прав на него.

В судебном заседании установлено следующее.

На основании свидетельства о праве на наследство по закону от 16.12.2022 71 ТО 2000278, истцу Протождяконовой О.В., на праве общей долевой собственности принадлежит 1/5 доля в праве на жилой дом площадью 95,8 кв.м., кадастровый номер 71:27:000000:828, расположенный по адресу: Тульская область, г.Ефремов, ул.Красноармейская, д.50 (номер и дата государственной регистрации права №71:27:000000:828-71/051/2022-2 от 16.12.2022).

На основании свидетельства о праве на наследство по закону от 30.05.2017 71 ТО 0824752, заочного решения Ефремовского межрайонного суда Тульской области от 16.05.2023 по гражданскому делу №2-249/2023, истцу принадлежат 4/5 долей в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 71:27:020311:38 площадью 730 кв.м., расположенный по адресу: Тульская область, г.Ефремов, ул.Красноармейская, д.50 (номер и дата государственной регистрации 71:27:020311:38-71/008/2017-2 от 05.06.2017, №71:27:020311:38-71/051/2023 от 08.09.2023).

Ответчику Протодяконовой Э.В. принадлежит 1/5 доля в праве общей долевой собственности на жилой дом с кадастровым номером 71:27:000000:828 (номер и дата государственной регистрации права №71-71/008-71/008/017/2015-980/1 от 17.11.2015).

В настоящее время жилой дом с кадастровым номером 71:27:000000:828 прекратил свое существование в связи с его гибелью (пожаром).

Согласно выписке из технического паспорта на объект капитального строительства, собственниками жилого дома с кадастровым номером 71:27:000000:828, также являются умершие:

- Протопопова Александра Тимофеевна (доля в праве 1/2, договор купли-продажи от 08.08.1936 №50);
- Клыкова Татьяна Макаровна (доля в праве 1/10, свидетельство о праве на наследство по закону от 18.04.1977 №1202).

После смерти Протопоповой А.Т. и Клыковой Т.М. наследственные дела не открывались, в наследство никто не вступал.

В силу закона 3/5 доли вышеуказанного жилого дома умерших Протопоповой А.Т. и Клыковой Т.М. являются выморочным имуществом, и перешли в порядке наследования по закону в собственность муниципального образования г.Ефремов, вне зависимости от оформления наследственных прав и их государственной регистрации.

Согласно сведениям из ЕГРН от 16.12.2022, государственная регистрация права общей долевой собственности на жилой дом с кадастровым номером 71:27:000000:828 ответчиком – администрацией МО г.Ефремов не производилась.

Из акта обследования от 10.04.2023, подготовленного кадастровым инженером Суловой С.А. (№1327 от 30.11.2016 в Реестре членов саморегулируемой организации кадастровых инженеров) в результате выполнения кадастровых работ, в результате обследования места нахождения здания с кадастровым номером 71:27:000000:828, расположенного по адресу: Тульская область, г.Ефремов, ул.Красноармейская, д.50, выявлен факт прекращения существования здания в связи с уничтожением (гибелью вследствие пожара).

Указанное подтверждается имеющимися в материалах дела письменными доказательствами.

Из изложенного следует, что истец лишена возможности обратиться в органы регистрации прав с заявлением о прекращении прав собственности на жилой дом и снятии жилого дома с государственного кадастрового учета в связи с прекращением существования указанного объекта недвижимости ввиду смерти собственников, государственная регистрация права собственности на жилой дом ответчиком не производилась, внести запись в ЕГРН во внесудебном порядке не представляется возможным; сохранение существующей записи о праве на это имущество делает невозможным реализацию прав истца на владение, пользование и распоряжение земельным участком.

Принимая во внимание изложенное, учитывая требование п.1 ст.67 ГПК РФ, согласно которой суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств, оценивая собранные по делу доказательства в их совокупности, и, в силу положений ст.59, 60 ГПК РФ, признавая их относимыми, допустимыми доказательствами по делу, принятыми судом, с учетом установленных обстоятельств, исходя из требований вышеуказанных норм права, суд приходит к выводу, что исковое требование подлежит удовлетворению.

Руководствуясь ст.194-199, 233-235 ГПК РФ, суд

решил:

исковые требования удовлетворить.

Прекратить право общей долевой собственности Протодяконовой Ольги Викторовны и Протодяконовой Элины Валентиновны на жилой дом с кадастровым номером 71:27:000000:828, площадью 95,8 кв.м., расположенный по адресу: Тульская область, г.Ефремов, ул.Красноармейская, д.50.

Снять с государственного кадастрового учета недвижимого имущества жилой дом с кадастровым номером 71:27:000000:828, площадью 95,8 кв.м., расположенный по адресу: Тульская область, г.Ефремов, ул.Красноармейская, д.50.

Ответчик вправе подать в Ефремовский межрайонный суд Тульской области, принявший заочное решение, заявление об отмене этого решения суда в течение семи дней со дня вручения ему копии этого решения.

Ответчиком заочное решение суда может быть обжаловано в апелляционном порядке в течение одного месяца со дня вынесения определения суда об отказе в удовлетворении заявления об отмене этого решения суда.

Иными лицами, участвующими в деле, а также лицами, которые не были привлечены к участию в деле и вопрос о правах и об обязанностях которых был разрешен судом, заочное решение суда может быть обжаловано в апелляционном порядке в течение одного месяца по истечении срока подачи ответчиком заявления об отмене этого решения суда, а в случае, если такое заявление подано, - в течение одного месяца со дня вынесения определения суда об отказе в удовлетворении этого заявления.

Председательствующий - подпись

Решение суда в окончательной форме изготовлено 20 ноября 2023 года.

