№ 2-214/2025 (2-3297/2024)

56RS0027-01-2024-004140-11

РЕШЕНИЕ   
 Именем Российской Федерации

|  |  |
| --- | --- |
| 15 января 2025 года | г. Оренбург |
|  |  |

Оренбургский районный суд Оренбургской области в составе  
председательствующего судьи,  
при секретаре Васильевой Е.Ю.,  
с участием истца Ахматова Н.Г.,

представителя истца Востриковой Н.В.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому заявлению Ахматова Наиля Галимзяновича к Ураскулову Равилю Махмутович, Ураскуловой Эльвире Равильевне о признании права собственности на земельный участок в силу приобретательной давности,

УСТАНОВИЛ:

Истец обратился в суд с вышеуказанным иском, указав, что решением общего собрания СНТ «Ромашка» от 24.09.2005 года, истец был принят в члены данного товарищества и ему предоставлен в пользование земельный участок №127, общей площадью 510 квадратных метров.

Согласно свидетельству о праве собственности на землю № С-1553-127, выданного на основании решения Администрации сельского совет   
«Нежинский» Оренбургского района от 18.11.1992 года, земельный участок принадлежал Ураскуловой Флюре Ахмадиевне.

Согласно свидетельству о смерти Ураскуллова Ф.А. умерла 16.09.2010 года.

Ответчики, наследники первой очереди, к истцу с требованием о возвращении им земельного участка не обращались.

Истец с 2005 года по настоящее время, добросовестно, открыто и непрерывно владеет и пользуется земельным участком, платит членские взносы. Данный участок был выделен Ураскуловой. Однако данным участком семья Ураскуловых не пользовалась. Истец считает, что он приобрел право собственности на указанный земельный участок в силу приобретательной давности, а наличие прав в отношении данного земельного участка, нарушает его законные права и интересы.

Просит суд признать за Ахматовым Наилем Галимзяновичем право собственности на земельный участок 510 кв.м кадастровый номер 56:21:1410008:243, расположенный по адресу: Оренбургская область, Оренбургский район, сельсовет Нежинский, СНТ Ромашка, ул. Малиновая, участок № 127 в силу приобретательной давности.

Истец Ахматов Наиль Галимзянович в судебном заседании исковые требования поддержал.

Представитель истца Вострикова Н.В., в судебном заседании исковые требования поддержала, указала, что из документов и свидетельских показаний следует, что Ахматов Н.Г. пользуется участком давно, имеет на него права. Сначала земельный участок был в аренде, а после документы на участок были переданы истцу лично собственником.

Ответчики Ураскулов Равиль Махмутович, Ураскулова Эльвира Равильевна в судебное заседание не явились, извещены надлежащим образом. Ураскулова Э.Р. ходатайствовала о рассмотрении дела в свое отсутствие.

Суд определил рассмотреть дело в отсутствие не явившихся лиц, в порядке ст. 167 ГПК Российской Федерации.

Изучив материалы дела, суд приходит к следующему.

По ходатайству истца в судебном заседании в качестве свидетелей были допрошены Мустафин Н.Р., Савилов В.А.

Свидетель Мустафин Н.Р. в судебном заседании пояснил, что Ахматов Н.Г. пользуется земельным участком давно, примерно с 2001 года, на данный момент использует участок в основном как дачу.

Свидетель Савилов В.А. в судебном заседании пояснил, что у него в собственности с 1983 года находится дача по соседству с дачей истца. Сначала у участка были одни собственники, прежние хозяева участок бросили, а истец в настоящее время пользуется участком как своим.

Суд, принимая во внимание показания свидетелей, исследовав материалы дела, приходит к следующим выводам.

Судом установлено, что согласно справке СТСН «Ромашка-1», Ахматов Н.Г. является членом СНТ с 24.09.2005 года. Согласно членской книжке, Ахматов Н.Г. уплачивает членские взносы за земельный участок № 127. Данное обстоятельство подтверждается также представленными квитанциями.

Согласно свидетельству о праве собственности на землю № С-1553-127, выданного на основании решения Администрации сельского совет   
«Нежинский» Оренбургского района от 18.11.1992 года, земельный участок по адресу: Оренбургская область, Оренбургский район, сельсовет Нежинский, СНТ Ромашка, ул. Малиновая, участок № 127, принадлежал Ураскуловой Флюре Ахмадиевне.

Согласно свидетельству о смерти II-РА № 523174 Ураскулова Ф.А. умерла 16.09.2010 года.

Оценивая фактическую основу заявленных требований, суд установил, что нарушение своих прав усмотрено истцом в сложившейся неопределенности в правах на земельный участок, которым он пользуется с 2005 года.

В обоснование заявленных требований истец указал, что с момента поступления земельного участка в его владение он несет бремя содержания спорного имущества.

Статьей 234 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, 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).

Право собственности на недвижимое и иное имущество, подлежащее государственной регистрации, возникает у лица, приобретшего это имущество в силу приобретательной давности, с момента такой регистрации (пункт 1).

В пункте 15 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29 апреля 2010 года № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» разъяснено, что 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; давностное владение признается непрерывным, если оно не прекращалось в течение всего срока приобретательной давности. Принятие обычных мер по обеспечению сохранности имущества не свидетельствует о сокрытии этого имущества.

Согласно разъяснениям, содержащимся в пункте 16 указанного выше постановления Пленума, 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.

В соответствии с абзацем 1 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.

По смыслу приведенных положений Гражданского кодекса Российской Федерации и разъяснений Пленума Верховного Суда Российской Федерации в их взаимосвязи, приобретательная давность является законным основанием для возникновения права собственности на имущество у лица, которому это имущество не принадлежит, но которое, не являясь собственником, добросовестно, открыто и непрерывно владеет в течение длительного времени чужим имуществом как своим.

При этом закон допускает признание права собственности в силу приобретательной давности не только на бесхозяйное имущество, но также и на имущество, принадлежащее на праве собственности другому лицу.

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.

Для приобретения права собственности в силу приобретательной давности не является обязательным, чтобы собственник, в отличие от положений статьи 236 Гражданского кодекса Российской Федерации, совершил активные действия, свидетельствующие об отказе от собственности или объявил об этом. Достаточным является то, что титульный собственник в течение длительного времени устранился от владения вещью, не проявляет к ней интереса, не исполняет обязанностей по ее содержанию, вследствие чего вещь является фактически брошенной собственником.

Осведомленность давностного владельца о наличии титульного собственника сама по себе не означает недобросовестности давностного владения. Длительность такого открытого и непрерывного владения в совокупности с положениями об отказе от права собственности и о бесхозяйных вещах, а также о начале течения срока приобретательной давности с момента истечения срока давности для истребования вещи предполагают, что титульный собственник либо публичное образование, к которому имущество должно перейти в силу бесхозяйности либо выморочности имущества, не проявляли какого-либо интереса к этому имуществу, не заявляли о своих правах на него, фактически отказались от прав на него, устранились от владения имуществом и его содержания.

Целью нормы о приобретательной давности является возвращение фактически брошенного имущества в гражданский оборот, включая его надлежащее содержание, безопасное состояние, уплату налогов и т.п.

Добросовестность предполагает, что вступление во владение не было противоправным, совершено внешне правомерными действиями.

Добросовестное заблуждение давностного владельца о наличии у него права собственности на данное имущество положениями статьи 234 Гражданского кодекса Российской Федерации не предусмотрено в качестве обязательного условия для возникновения права собственности в силу приобретательной давности.

Напротив, столь длительное владение вещью, право на которую отсутствует, предполагает, что давностный владелец способен знать об отсутствии у него такого права, особенно в отношении недвижимого имущества, возникновение права на которое, по общему правилу, требует формального основания и регистрации в публичном реестре.

Требование о добросовестном заблуждении в течение всего срока владения противоречит смыслу положений статьи 234 Гражданского кодекса Российской Федерации, без какого-либо разумного объяснения препятствует возвращению вещи в гражданский оборот и лишает лицо, открыто и добросовестно владеющее чужой вещью как своей, заботящееся об этом имуществе и несущее расходы на его содержание, не нарушая при этом ничьих прав, легализовать такое владение, оформив право собственности на основании статьи 234 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Более того, само обращение в суд с иском о признании права в силу приобретательной давности является следствием осведомленности давностного владельца об отсутствии у него права собственности.

В ходе судебного разбирательства установлено, что истец с 2005 года пользуется спорным земельным участком, открыто, добросовестно и непрерывно владеет имуществом как своей собственностью, принимает меры к сохранению указанного имущества, несет бремя его содержания.

Суду не представлено никаких обстоятельств, из которых можно было бы сделать вывод о недобросовестности Ахматова Наиля Галимзяновича по отношению к владению спорным имуществом.

В течение всего времени его владения титульный владелец какого-либо интереса к данному имуществу не проявлял, о своих правах не заявлял, мер по содержанию имущества не предпринимал.

Никакое иное лицо также не предъявляло своих прав на недвижимое имущество и не проявляло к нему интереса как к своему собственному, либо как к выморочному.

При таких обстоятельствах, доводы истца о добросовестности владения спорным имуществом основаны на законе и соответствуют обстоятельствам дела.

Поскольку исковые требования Ахматова Наиля Галимзяновича обусловлены сложившейся неопределенностью в правах на земельный участок, удовлетворение исковых требований с учетом избранного истцами способа защиты (признание права) является правомерным.

В силу пункта 4 статьи 234 Гражданского кодекса Российской Федерации течение срока приобретательной давности в отношении вещей, находящихся у лица, из владения которого они могли быть истребованы в соответствии со статьями 301 и 305 настоящего Кодекса, начинается со дня поступления вещи в открытое владение добросовестного приобретателя, а в случае, если было зарегистрировано право собственности добросовестного приобретателя недвижимой вещи, которой он владеет открыто, - не позднее момента государственной регистрации права собственности такого приобретателя.

Таким образом, суд приходит к выводу о том, что, обращаясь в суд с исковым заявлением о признании права собственности в порядке статьи 234 Гражданского кодекса Российской Федерации, истец должен доказать не только истечение срока приобретательной давности (15 лет), но также и истечение срока исковой давности по требованиям об истребовании спорного имущества из чужого незаконного владения (3 года).

Как установлено судом выше, спорный объект недвижимости принят во владение истца в 2005 году.

Настоящее исковое заявление предъявлено в суд 09.09.2024 года.

При таких обстоятельствах, на момент подачи настоящего искового заявления в суд срок приобретательной давности в совокупности со сроком исковой давности по требованию об истребовании имущества из чужого незаконного владения истек.

С учетом установленных обстоятельств, суд находит, что имеет место совокупность всех установленных статьей 234 Гражданского кодекса Российской Федерации условий для признания за истцом права собственности на земельный участок, в связи с чем исковые требования о признании права собственности на спорное имущество в силу приобретательной давности подлежат удовлетворению.

На основании изложенного и руководствуясь статьями 194 -198 ГПК РФ,

РЕШИЛ:

Исковые требования Ахматова Наиля Галимзяновича к Ураскулову Равилю Махмутович, Ураскулову Эльвире Равильевне о признании права собственности на земельный участок в силу приобретательной давности - удовлетворить.

Признать за Ахматовым Наилем Галимзяновичем право собственности на земельный участок 510 кв.м кадастровый номер 56:21:1410008:243, расположенный по адресу: Оренбургская область, Оренбургский район, сельсовет Нежинский, СНТ Ромашка, ул. Малиновая, участок № 127 в силу приобретательной давности.

Решение суда может быть обжаловано, в апелляционном порядке, в судебную коллегию по гражданским делам Оренбургского областного суда через Оренбургский районный суд Оренбургской области в течение месяца со дня изготовления решения суда в окончательной форме.

Решение в окончательной форме изготовлено 29.01.2025.

Судья Т.А. Мичурина