Документ предоставлен [КонсультантПлюс](http://www.consultant.ru)

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ГОРОДСКОЙ СУД

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

от 25 июля 2018 г. N 33-11681/2018

Судья: Максимова А.В.

Судебная коллегия по гражданским делам Санкт-Петербургского городского суда в составе:

Председательствующего Александровой Ю.К.

судей Зарочинцевой Е.В., Петровой А.В.

при секретаре П.

рассмотрела в открытом судебном заседании апелляционную жалобу М. на решение Сестрорецкого районного суда Санкт-Петербурга от 31 августа 2017 года по гражданскому делу N 2-86/17 по иску С. и М. к Администрации Курортного района Санкт-Петербурга, А.Л. и Д. о признании права собственности на имущество в течение срока приобретательной давности.

Заслушав доклад судьи Александровой Ю.К., объяснения истца М., представителя истцов - Г., действующего на основании доверенности от 6 сентября 2016 года сроком на пять лет и доверенности от 10 апреля 2016 года сроком на три года, судебная коллегия по гражданским делам Санкт-Петербургского городского суда

установила:

С. и М. обратились в Сестрорецкий районный суд Санкт-Петербурга с исковыми требованиями к Администрации Курортного района Санкт-Петербурга о признании права собственности.

В обоснование заявленных требований истцы указали, что являются собственниками <...> и <...> доли в праве собственности на жилой дом по адресу: <адрес>. Согласно выписке из реестровой книги ПИБ, собственниками данного дома по <...> доле в праве каждый числятся С., умершая <дата>, и А., умерший <дата>, наследники у которых отсутствуют.

Истцы открыто, непрерывно и добросовестно как своим собственным владеют жилым домом более 18 лет, права иных лиц на данный дом или его часть в течение всего срока владения не заявлялись.

В ходе рассмотрения дела в качестве соответчиков по делу судом к участию в деле привлечены А.Л. и Д., являющиеся наследниками С. и А.

Ссылаясь на изложенные обстоятельства, настаивая на удовлетворении заявленных требований, С. и М. просили признать за каждым из истцов право собственности на <...> доли в праве собственности на жилой дом по адресу: <адрес>, в течение срока приобретательной давности.

Решением Сестрорецкого районного суда Санкт-Петербурга от 31 августа 2017 года в удовлетворении заявленных С. и М. требований отказано.

В апелляционной жалобе М. ставит вопрос об отмене постановленного судом решения, считая его незаконным и необоснованным, просит принять по делу новое решение об удовлетворении иска в полном объеме, указывая в жалобе на неправильное определение судом первой инстанции при вынесении обжалуемого решения обстоятельств, имеющих значение для дела, неправильное толкование судом норм материального права.

Истец М., представитель истцов - Г., действующий на основании доверенностей, в заседание судебной коллегии явились, доводы, изложенные в апелляционной жалобе, поддержали, настаивали на ее удовлетворении.

Ответчики, третье лицо, надлежащим образом извещенные о дате, времени и месте рассмотрения апелляционной жалобы в том числе с учетом положений [статьи 165.1](consultantplus://offline/ref=4A1DC9B2B42E59CEA58DA58C2632E784B255AD3B3049CC73658C4B15C02A62534D1ADEAB2F8AD6D53328F57BB9B3603157655A5EA3lB2BC) Гражданского кодекса Российской Федерации (л.д. 32-36 том 3), в заседание судебной коллегии не явились, сведений об уважительности причин неявки не представили, не просили о рассмотрении дела в свое отсутствие и в отсутствие своих представителей, в связи с чем на основании [статей 167](consultantplus://offline/ref=4A1DC9B2B42E59CEA58DA58C2632E784B357AC333F4FCC73658C4B15C02A62534D1ADEA92B83D5806567F427FFE573335565585FBFB8FF3FlA2FC) и [327](consultantplus://offline/ref=4A1DC9B2B42E59CEA58DA58C2632E784B357AC333F4FCC73658C4B15C02A62534D1ADEAA2A87D6D53328F57BB9B3603157655A5EA3lB2BC) Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации судебная коллегия считает возможным рассматривать дело в их отсутствие.

Судебная коллегия, проверив материалы дела, заслушав пояснения истца, представителя истцов, обсудив доводы апелляционной жалобы, приходит к следующему.

Соответствии с [пунктом 3 статьи 218](consultantplus://offline/ref=4A1DC9B2B42E59CEA58DA58C2632E784B255AD3B3049CC73658C4B15C02A62534D1ADEA92B82DC866467F427FFE573335565585FBFB8FF3FlA2FC) Гражданского кодекса Российской Федерации в случаях и в порядке, предусмотренных настоящим [Кодексом](consultantplus://offline/ref=4A1DC9B2B42E59CEA58DA58C2632E784B255AD3B3049CC73658C4B15C02A62535F1A86A52980C3816372A276B9lB21C), лицо может приобрести право собственности на имущество, не имеющее собственника, на имущество, собственник которого неизвестен, либо на имущество, от которого собственник отказался или на которое он утратил право собственности по иным основаниям, предусмотренным законом.

В силу разъяснений, содержащихся в [пункте 19](consultantplus://offline/ref=4A1DC9B2B42E59CEA58DA58C2632E784B15FAC343C44CC73658C4B15C02A62534D1ADEA92B83DD876767F427FFE573335565585FBFB8FF3FlA2FC) Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации N 10 и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации N 22 от 29 апреля 2010 года "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав", возможность обращения в суд с иском о признании права собственности в силу приобретательной давности вытекает из [статей 11](consultantplus://offline/ref=4A1DC9B2B42E59CEA58DA58C2632E784B255AD3B3049CC73658C4B15C02A62534D1ADEA92B83DD876A67F427FFE573335565585FBFB8FF3FlA2FC) и [12](consultantplus://offline/ref=4A1DC9B2B42E59CEA58DA58C2632E784B255AD3B3049CC73658C4B15C02A62534D1ADEA92B83DD866367F427FFE573335565585FBFB8FF3FlA2FC) 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.

В соответствии с [пунктом 1 статьи 234](consultantplus://offline/ref=4A1DC9B2B42E59CEA58DA58C2632E784B255AD3B3049CC73658C4B15C02A62534D1ADEA92B82DF856667F427FFE573335565585FBFB8FF3FlA2FC) Гражданского кодекса Российской Федерации 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.

Согласно [пункту 3 статьи 234](consultantplus://offline/ref=4A1DC9B2B42E59CEA58DA58C2632E784B255AD3B3049CC73658C4B15C02A62534D1ADEA92B82DF856567F427FFE573335565585FBFB8FF3FlA2FC) Гражданского кодекса Российской Федерации, лицо, ссылающееся на давность владения, может присоединить ко времени своего владения все время, в течение которого этим имуществом владел тот, чьим правопреемником это лицо является.

Судом первой инстанции установлено, материалами дела подтверждается, а сторонами не оспаривается, что на основании свидетельства о праве собственности на наследство по закону С. является собственников <...> доли в праве собственности на жилой дом по адресу: <адрес>. Право собственности зарегистрировано в установленном законом порядке <дата>.

На основании договора дарения от <дата> М. является собственником <...> доли в праве собственности на жилой дом по вышеуказанному адресу. Отчуждаемая Л., матерью истца М., <...> доля в праве собственности на жилой дом по указанному адресу принадлежала ей на основании свидетельства о праве на наследство по закону от <дата>, выданного нотариусом после смерти ее супруга Ф., право собственности Л. на указанную долю дома было зарегистрировано в установленном законом порядке <дата>. Ф. <...> доля в праве собственности на жилой дом принадлежала на основании свидетельства о праве на наследство от <дата>.

Из материалов дела, в частности из реестровой книги ПИБ Курортного и Кронштадтского районов Санкт-Петербурга, следует, что собственником <...> доли дома по спорному адресу на основании регистрационного удостоверения NN... от <дата>, выданного на основании решения Исполкома Сестрорецкого районного совета народных депутатов города Ленинграда от <дата> NN... пункт 11, являлась С., собственником еще одной <...> доли в праве собственности на дом - А. на основании свидетельства о праве на наследство по закону от <дата> после смерти матери - М.

С. умерла <дата>, А. - <дата>.

Из материалов дела следует также, что после смерти А. с заявлением о принятии наследства к нотариусу обратился его сын - Б., <дата> им получено свидетельство о праве на наследство по закону на квартиру по адресу: <адрес>. После смерти Б., умершего <дата>, с заявлением о принятии наследства обратилась ответчик Д., приходящаяся ему супругой, <дата> получившая свидетельство о праве на наследство по закону на квартиру по вышеуказанному адресу.

После смерти С. с заявлением о принятии наследства к нотариусу обратился ответчик А.Л., приходящийся ей сыном; <дата> названный ответчик получил свидетельство о праве на наследство по закону на <...> долю в праве собственности на квартиру по адресу: <адрес>.

Как указывалось ранее, обращаясь с настоящими требованиями, истцы указали, что открыто, непрерывно и добросовестно как своим собственным владеют жилым домом по адресу: <адрес>, более 18 лет, права иных лиц на данный дом или его часть в течение всего срока владения не заявлялись.

Разрешая по существу заявленные требования, суд первой инстанции, руководствуясь приведенными нормами права, оценив представленные доказательства, пришел к выводу о том, что истцами не представлено бесспорных доказательств в подтверждение обстоятельств, с которыми закон связывает возникновение права собственности в порядке приобретательной давности, в связи с чем отказал в иске, указав также на осведомленность истцов на протяжении всего периода пользования домом об отсутствии у них оснований возникновения права собственности на весь жилой дом, поскольку им было достоверно известно о принадлежности спорных долей жилого дома иным лицам. Кроме того, отказывая в удовлетворении иска, суд исходил из того, что спорный жилой дом не является единственным местом жительства истцов, в спорном доме истцы не проживают, используя его в качестве дачи в летний период времени, что, по мнению суда, свидетельствует об отсутствии оснований полагать, что владение и пользование спорным объектом недвижимости являлось непрерывным с точки зрения положений [статьи 234](consultantplus://offline/ref=4A1DC9B2B42E59CEA58DA58C2632E784B255AD3B3049CC73658C4B15C02A62534D1ADEA92B82DF856167F427FFE573335565585FBFB8FF3FlA2FC) Гражданского кодекса Российской Федерации.

Находя заслуживающими внимания доводы апелляционной жалобы истца, судебная коллегия не может согласиться с указанными выводами Сестрорецкого районного суда Санкт-Петербурга по следующим основаниям.

Согласно разъяснениям, содержащимся в [пункте 15](consultantplus://offline/ref=4A1DC9B2B42E59CEA58DA58C2632E784B15FAC343C44CC73658C4B15C02A62534D1ADEA92B83DD846167F427FFE573335565585FBFB8FF3FlA2FC) Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации N 10 и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации N 22 от 29 апреля 2010 года "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав", в силу [пункта 1 статьи 234](consultantplus://offline/ref=4A1DC9B2B42E59CEA58DA58C2632E784B255AD3B3049CC73658C4B15C02A62534D1ADEA92B82DF856667F427FFE573335565585FBFB8FF3FlA2FC) Гражданского кодекса Российской Федерации 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).

При разрешении споров, связанных с возникновением права собственности в силу приобретательной давности, судам необходимо учитывать следующее:

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. Принятие обычных мер 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 случае удовлетворения иска давностного владельца об истребовании имущества из чужого незаконного владения имевшая место ранее временная утрата им владения спорным имуществом перерывом давностного владения не считается. Передача давностным владельцем имущества во временное владение другого лица не прерывает давностного владения. Не наступает перерыв давностного владения также в том случае, если новый владелец имущества является сингулярным или универсальным правопреемником предыдущего владельца ([пункт 3 статьи 234](consultantplus://offline/ref=4A1DC9B2B42E59CEA58DA58C2632E784B255AD3B3049CC73658C4B15C02A62534D1ADEA92B82DF856567F427FFE573335565585FBFB8FF3FlA2FC) Гражданского кодекса Российской Федерации);

владение имуществом как своим собственным означает владение не по договору. По этой причине [статья 234](consultantplus://offline/ref=4A1DC9B2B42E59CEA58DA58C2632E784B255AD3B3049CC73658C4B15C02A62534D1ADEA92B82DF856167F427FFE573335565585FBFB8FF3FlA2FC) Гражданского кодекса Российской Федерации не подлежит применению в случаях, когда владение имуществом осуществляется на основании договорных обязательств (аренды, хранения, безвозмездного пользования и т.п.).

В соответствии с [частью 1 статьи 56](consultantplus://offline/ref=4A1DC9B2B42E59CEA58DA58C2632E784B357AC333F4FCC73658C4B15C02A62534D1ADEA92B83DF876367F427FFE573335565585FBFB8FF3FlA2FC) Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Согласно [части 1 статьи 55](consultantplus://offline/ref=4A1DC9B2B42E59CEA58DA58C2632E784B357AC333F4FCC73658C4B15C02A62534D1ADEA92B83DF846567F427FFE573335565585FBFB8FF3FlA2FC) Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, доказательствами по делу являются полученные в предусмотренном законом порядке сведения о фактах, на основе которых суд устанавливает наличие или отсутствие обстоятельств, обосновывающих требования и возражения сторон, а также иных обстоятельств, имеющих значение для правильного рассмотрения и разрешения дела.

Эти сведения могут быть получены из объяснений сторон и третьих лиц, показаний свидетелей, письменных и вещественных доказательств, аудио- и видеозаписей, заключений экспертов.

Как указывалось ранее, судом установлено, что являвшиеся собственниками по <...> доли в праве собственности на спорный жилой дом С. и А. умерли <дата> и <дата> соответственно.

Согласно пояснениям стороны истца, показаниям допрошенных судом первой инстанции в качестве свидетелей Ю., соседки истцов по адресу спорного жилого дома, и Л., матери истца М., в спорном жилом доме при жизни С. и А. не жили, равно как не проживали и не пользуются спорным домом после их смерти их наследники, то есть на протяжении более 18 лет. На протяжении юридически значимого периода времени истцы, пользуются всем домом как своим собственным, производят оплату налога в полном объеме и осуществляют содержание всего жилого дома. Указанные обстоятельства ответчиками не оспорены.

Владение недвижимым имуществом осуществлялось истцами открыто, как своим собственным, какое-либо иные лицо в течение всего периода владения не предъявляли своих прав в отношении спорных долей жилого дома и не проявляли к ней интереса.

Оплата истцами имущественного налога на строение и содержание жилого дома свидетельствует о добросовестном владении ими имуществом как своим собственным, поскольку в силу [статьи 249](consultantplus://offline/ref=4A1DC9B2B42E59CEA58DA58C2632E784B255AD3B3049CC73658C4B15C02A62534D1ADEA92B82DE816B67F427FFE573335565585FBFB8FF3FlA2FC) Гражданского кодекса Российской Федерации они вправе были участвовать в оплате налога и издержек по содержанию и сохранению жилого дома соразмерно своим долям, однако несли бремя содержания имущества в целом.

Собственники спорного имущества при жизни, их наследники после их смерти, устранились от владения и пользования спорным имуществом, не принимали мер по сохранению и содержанию данного имущества.

С учетом установленных обстоятельств судебная коллегия находит, что имеет место совокупность всех установленных [статьей 234](consultantplus://offline/ref=4A1DC9B2B42E59CEA58DA58C2632E784B255AD3B3049CC73658C4B15C02A62534D1ADEA92B82DF856167F427FFE573335565585FBFB8FF3FlA2FC) Гражданского кодекса Российской Федерации условий для признания за каждым из истцов права на <...> долю в праве общей долевой собственности на жилой дом, в связи с чем обжалуемое решение Сестрорецкого районного суда Санкт-Петербурга подлежит отмене с вынесением нового решения об удовлетворении исковых требований о признании за истцами права собственности на спорное имущество в силу приобретательной давности.

Судебная коллегия, вопреки соответствующему выводу суда первой инстанции, считает, что непрерывное использование жилого дома никак не означает его использование на протяжении пятнадцати лет в течение каждого дня. Использование истцами данного дома в выходные дни, летний и отпускные периоды, периодическое проживание в нем со своими семьями на протяжении юридически значимого для рассмотрения настоящего дела периода времени, судебная коллегия считает возможным расценить как его непрерывное использование.

Наличие титульного собственника или же обладание сведениями о принадлежности спорного имущества иным лицам, вывод о чем содержится в обжалуемом решении, само по себе не исключало возможность приобретения истцами права собственности на спорные доли жилого дома в силу приобретательной давности.

Более того, не соглашаясь с выводами суда первой инстанции, судебная коллегия считает возможным указать следующее.

После поступления в суд первой инстанции запрашиваемых сведений о месте жительства/регистрации ответчиков, в адрес последних стороной истца направлены телеграммы, которыми самостоятельно поставили последних в известность о рассмотрении настоящего гражданского дела, а также просили возможным родственников и наследников связаться с семьей М-вых по указанным в телеграмме адресу места жительства, номеру телефона или адресу электронной почты (л.д. 137-138, том 1).

Согласно представленному в материалы дела обращению ответчика Д., она считает, что не может являться ответчиком по настоящему делу, поскольку не имеет отношения к спорной недвижимости и к истцам. Истцов она не знает, ей непонятны какие-либо требования с просьбами дать письменные объяснения, отказы от того, что ей никогда не принадлежало. Собственник спорного имущества умер 19 лет назад в <...> году, его сын (муж ответчика) умер в <...> году, и также не вступал в наследство. Действия М. и его адвоката по привлечению к участию в деле в качестве ответчика Д. последняя расценивает как причинение вреда ее здоровью, поскольку она не имеет никакого отношения к дому на <...> улице, никогда там не была, срок наследственного дела истек, прошло 19 лет (л.д. 205, том 2).

Содержание указанного письма позволяет сделать вывод о том, что Д. не признает себя собственником спорного имущества.

А.Л., будучи извещенным о рассмотрении судом первой инстанции настоящего гражданского дела, никаких возражений относительно заявленных требований не представил.

Согласно разъяснениям, содержащимся в [пункте 21](consultantplus://offline/ref=4A1DC9B2B42E59CEA58DA58C2632E784B15FAC343C44CC73658C4B15C02A62534D1ADEA92B83DD866267F427FFE573335565585FBFB8FF3FlA2FC) Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации N 10 и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации N 22 от 29 апреля 2010 года "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав", судебный акт об удовлетворении иска о признании права собственности в силу приобретательной давности является основанием для регистрации права собственности в ЕГРП.

Руководствуясь [статьей 328](consultantplus://offline/ref=4A1DC9B2B42E59CEA58DA58C2632E784B357AC333F4FCC73658C4B15C02A62534D1ADEAA2885D6D53328F57BB9B3603157655A5EA3lB2BC) Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, судебная коллегия по гражданским делам Санкт-Петербургского городского суда

определила:

решение Сестрорецкого районного суда Санкт-Петербурга от 31 августа 2017 года отменить.

Принять по делу новое решение.

Исковые требования С. и М. удовлетворить.

Признать за М., гражданином <...>, уроженцем города <...>, пол мужской, <дата> рождения, паспорт серия <...> NN... выдан <...> <дата>, код подразделения N..., зарегистрированным по адресу: <адрес>, право собственности на <...> доли в праве общей собственности на жилой дом по адресу: <адрес>, кадастровый номер N...

Признать за С., гражданкой <...>, уроженкой <...>, пол женский, <дата> рождения, паспорт серия <...> NN... выдан <...> <дата>, код подразделения N..., постоянно проживающей по адресу: <адрес>, право собственности на <...> доли в праве общей собственности на жилой дом по адресу: <адрес>, кадастровый номер N...