

**РЕШЕНИЕ**  
**ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

г. Химки

18 июля 2013 года

Химкинский городской суд Московской области в составе председательствующего судьи <ФИО>., при секретаре <ФИО>, рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску <ФИО> С. Н. к администрации городского округа Химки о признании права собственности в порядке наследования,

**У с т а н о в и л:**

В обоснование иска истец указал, что ДД.ММ.ГГГГ умерла его мать ЛЛЛЛ После её смерти открылось наследство, состоящее из жилой квартиры общей площадью 23,9 кв.м., жилой площадью 14,7 кв.м., расположенной по адресу: <адрес>. В установленный законом шестимесячный срок к нотариусу с заявлением о выдаче свидетельства о праве на наследство он не обращался, однако фактически принял наследство, открывшееся после смерти матери. В настоящее время необходимо оформить право собственности на вышеуказанное имущество, в связи с чем, он обратился к нотариусу с заявлением о выдаче свидетельства о праве на наследство как наследнику, фактически принявшему наследство. Нотариусом было разъяснено, что свидетельство о праве на наследство выдано быть не может, так как право собственности ЛЛЛЛ не было зарегистрировано в соответствии с требованиями действующего законодательства, а в представленных документах в подтверждение право собственности умершей на квартиру общая и жилая площадь жилого помещения не соответствует площади указанной в техническом паспорте. Указанные обстоятельства не позволяют ему получить свидетельство о праве на наследство на вышеуказанную квартиру, принадлежащую его матери. В настоящее время доказательством право собственности на недвижимое имущество является выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним. При отсутствии государственной регистрации право собственности доказывается с помощью любых предусмотренных процессуальным законодательством доказательств, подтверждающих возникновение этого права у лица. Право собственности ЛЛЛЛ на жилую квартиру не зарегистрировано в соответствии с требованиями Федерального закона от 21 июля 1997 года №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним». Не смотря на отсутствие регистрации права в ЕГРП, считает, что у его матери возникло право собственности на спорное жилое помещение по основаниям, предусмотренным гражданском законодательством РФ. Так право собственности ЛЛЛЛ на спорную жилую квартиру возникло на основании договора купли-продажи от 26 апреля 1995 года заключенного между ЛЛЛЛ и ПППП Указанный договор был удостоверен государственным нотариусом ШШШШ в день его заключения, и в октябре 1995 года зарегистрирован в органах БТИ. Пунктом 2 [ст. 558 ГК РФ](#) установлено, что договор продажи жилого дома, квартиры, части жилого дома или квартиры подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации. Статьей 239 ГК РСФСР, действовавшего в момент заключения договора купли-продажи от 05.07.1990 года предусмотрено, что договор купли-продажи жилого дома (части дома), находящегося в городе, рабочем, курортном или дачном поселке, должен быть нотариально удостоверен, если хотя бы одной из сторон является гражданин, и зарегистрирован в исполнительном комитете районного, городского Совета народных депутатов. То есть договор купли-продажи жилого дома от 26 апреля 1995 года был заключен с соблюдением требований законодательства, действовавшего во время

заключения договора. Свое право собственности ЛЛЛ не оформила в соответствии с требованиями Федерального закона от 21 июля 1997 года №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним». Однако ст. 6 указанного Федерального закона установлено, что права на недвижимое имущество возникшие до момента вступления в силу настоящего Федерального закона, признаются юридически действительными при отсутствии их государственной регистрации, введенной настоящим Федеральным законом. Таким образом, право собственности его матери на вышеуказанную жилую квартиру возникшее до вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 года №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и не зарегистрированное в установленном указанным законом порядке, является юридически действительным. В течение шести месяцев после смерти матери он вступил во владение принадлежащим ему имуществом и до настоящего времени обеспечивает сохранность спорной жилой квартиры, несет расходы по её содержанию. Указанное обстоятельство подтверждается тем, что в настоящее время он проживает в указанной квартире, что может быть подтверждено показаниями свидетелей. Других наследников, принявших наследство, не имеется. Таким образом, считает, что у него возникло право собственности в порядке наследования после смерти матери ЛЛЛ умершей ДД.ММ.ГГГГ на жилую квартиру, расположенную по адресу: <адрес>. Просит признать за ним право собственности в порядке наследования на жилую квартиру общей площадью 23,9 кв.м., жилой площадью 14,7 кв.м., расположенную по адресу: <адрес>.

Истец <ФИО> С.Н. исковые требования поддержал в полном объеме и пояснил, что он стал проживать в спорной квартире еще при жизни матери и продолжил проживание там после ее смерти, живет до настоящего времени. То есть он фактически принял наследство.

Представитель ответчика администрации городского округа Химки по доверенности <ФИО> Д.М. исковые требования признал.

Суд, заслушав стороны, допросив свидетелей, исследовав материалы дела, находит исковые требования подлежащими удовлетворению по следующим основаниям. Согласно свидетельства о рождении от ДД.ММ.ГГГГ <ФИО> С.Н. ДД.ММ.ГГГГ года рождения является сыном <ФИО>ой Т.И., после заключения брака ДД.ММ.ГГГГ <ФИО>ой Т.И. присвоена фамилия Лебедева. (л.д. 8).

Согласно свидетельства о смерти от 17 июля 2000 года ЛЛЛ умерла ДД.ММ.ГГГГ (л.д. 9).

Согласно договора купли-продажи от 26 апреля 1995 года ЛЛЛ купила квартиру у ППП находящуюся по адресу <адрес>. Договор нотариально удостоверен нотариусом Тулунской нотариальной конторы и зарегистрирован в БТИ 9.10.1995г.(л.д. 10).

Согласно техническому паспорту от 14.03.2012 года на квартиру общей площадью 23,9 кв.м., жилой площадью 14,7 кв.м., расположенную по адресу: <адрес>, сведения о правообладателях объекта отсутствуют /л.д.11-16/.

Согласно кадастровой выписке о земельном участке, расположенном по адресу: <адрес>, сведения о регистрации прав отсутствуют (л.д. 17).

На л.д. 18 имеется заявление ВВВ удостоверенное нотариусом нотариального округа области ЯЯЯ о том, что фактически в управление наследственным имуществом не вступал, не возражает против получения свидетельства о праве на наследство <ФИО>.

Согласно уведомлению Управления Росреестра по области, в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним отсутствует информация о правах на объект недвижимого имущества: квартира по адресу: <адрес>.

Согласно информации нотариуса нотариального округа ЯЯЯ, наследственное дело к имуществу ЛЛЛ, умершей ДД.ММ.ГГГГ, не заводилось.

Свидетель <ФИО> Э.А. пояснил, что знает <ФИО> С.Н. около 15 лет. Живет с ним по соседству. На момент знакомства в 1999 году <ФИО> С.Н. проживал в квартире своей матери ЛЛЛ по <адрес>. После ее смерти <ФИО> С.Н. продолжил в этой квартире проживать до настоящего времени.

В соответствии с пунктом 1 статьи 25.3 Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» основаниями для государственной регистрации права собственности на создаваемый или созданный объект недвижимого имущества, для государственной регистрации права собственности гражданина на объект индивидуального жилищного строительства, создаваемый или созданный на земельном участке, предназначенном для индивидуального жилищного строительства, либо создаваемый или созданный на земельном участке, расположенном в границе населенного пункта и предназначенном для ведения личного подсобного хозяйства (на приусадебном земельном участке), являются:

документы, подтверждающие факт создания такого объекта недвижимого имущества и содержащие его описание;

правоустанавливающий документ на земельный участок, на котором расположен такой объект недвижимого имущества.

Таким образом, в судебном заседании установлено, что умершая ЛЛЛ, при жизни имела право на государственную регистрацию права собственности на вышеуказанную квартиру.

В соответствии со [ст. 1112 ГК РФ](#) в состав наследства входят не только принадлежавшие наследодателю на день открытия наследства вещи и иное имущество, но также имущественные права и обязанности.

Таким образом, указанный в исковом заявлении квартира подлежит включению в состав наследства после смерти ЛЛЛ

В силу [ст. 12 ГК РФ](#) защита гражданских прав осуществляется путем признания права.

В соответствии с п.2 [ст. 218 ГК РФ](#) в случае смерти гражданина право собственности на принадлежавшее ему имущество переходит по наследству к другим лицам в соответствии с завещанием или законом.

В соответствии с п.1 [ст.1152 ГК РФ](#) для приобретения наследства наследник должен его принять.

В соответствии с п.1 [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.

В соответствии с п.2 [ст.1153 ГК РФ](#) 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 посягательства 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.

Суд приходит к выводу, что за истцом, возможно, признать право собственности в порядке наследования на недвижимое имущество – квартиру, которая входит в состав наследства умершей ЛЛЛ, поскольку он фактически принял наследство, так как использовал квартиру матери для своего проживания.

Руководствуясь ст.194-199 ГПК РФ, суд

**РЕШИЛ:**

Исковое заявление <ФИО> С. Н. удовлетворить.

Признать за <ФИО> в порядке наследования право собственности на квартиру общей площадью 23,9 кв.м., жилой площадью 14,7 кв.м., расположенную по адресу: <адрес>.

Решение может быть обжаловано в Московский областной суд в течение месяца со дня его вынесения через Химкинский городской суд Московской области

Судья