

РЕШЕНИ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

5 мая 2022 года

г. Тула

Пролетарский районный суд в составе:
председательствующего Громова С.В., при
секретаре Дикаревой О.А.,

с участием истца В.А. В .А., представителя истца по доверенности Масько Ю.В., рассмотрев в открытом судебном заседании в помещении суда гражданское дело № 2-665/2022 по иску В.А. к администрации г. Тулы, обществу с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Демидов плаза» о включении в наследственную массу имущественного права и обязанности участника долевого строительства, признании имущественного права участника долевого строительства в порядке наследования, признании права собственности на квартиру в порядке наследования по закону,

установил:

В.А. В.А. обратилась в суд с иском к администрации г. Тулы, ООО «Специализированный застройщик «Демидов плаза» о включении в наследственную массу имущественного права и обязанности участника долевого строительства, признании имущественного права участника долевого строительства в порядке наследования, признании права собственности на квартиру в порядке наследования по закону. В обоснование заявленных требований указала, что 16.07.2020 между Мироновой Л.А. и ООО «Специализированный застройщик «Демидов плаза» был заключен договор БС4/№82 участия в долевом строительстве, объектом долевого строительства по которому является двухкомнатная квартира № 82, расположенная на 3-м этаже во вновь построенном восьмиэтажном многоквартирном жилом доме по почтовому адресу: Российская Федерация, Тульская область, г. Тула, ул. Самоварная, , д. 9. Согласно обмерам, произведенным АО «ТулаТИСИЗ», суммарная площадь всех комнат и вспомогательных помещений квартиры составила 74,9 кв.м., в том числе: площадь жилого помещения составляет 67,2 кв.м, площадь одного балкона - 3,8 кв.м., площадь второго балкона - 3,9 кв.м. Цена договора, подлежащая уплате участником долевого строительства застройщику, составила 3748615 руб. Как следует из раздела 3 (Права и обязанности сторон) Договора, застройщик принял на себя обязательства: своими силами и/или с привлечением других лиц построить (создать) жилой дом, в точном соответствии с проектной документацией и выполнить работы по благоустройству территории и все иные работы, предусмотренные проектной документацией; передать участнику долевого строительства по подписанному сторонами передаточному акту объект долевого строительства; осуществить совместно с участником государственную регистрацию настоящего договора. Участник долевого строительства принял на себя следующие обязательства: вносить в счет участия в долевом строительстве денежные средства в размере и сроки, предусмотренные настоящим договором; принять объект' долевого строительства по акту приема-передачи; осуществить совместно с застройщиком государственную регистрацию Договора; зарегистрировать право собственности на объект в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Миронова Л.А. полностью исполнила свои обязательства по оплате

стоимости квартиры в соответствии с договором, уплатив всего по Договору сумму 3748615 руб. После завершения строительства Застройщик получил разрешение на ввод жилого дома в эксплуатацию, подготовил и передал объекты долевого строительства (квартиры) участникам по акту-приема-передачи 04.10.2021. Миронова Л.А. умерла 22.04.2021, а ее дочь - Миронова С.В., которая была зарегистрирована и проживала на момент смерти вместе с покойной, умерла 04.06.2021. Так как в качестве контакта для связи в Договоре участия в долевом строительстве был указан телефон истца В.А. В.А. № 8-920-754-23-24, именно ее уведомили о завершении процедур по подготовке передачи квартир и пригласили для вручения акта приема-передачи объекта долевого строительства по полностью оплаченному Договору №БС-4/82. Застройщик передал истцу ключи от квартиры, паспорта на приборы учета коммунальных ресурсов, а также само жилое помещение. Истец В.А. В.А., которая приходится родной сестрой Мироновой Л.А. и тетей по материнской линии Мироновой С.В., является единственным наследником, принявшим после них наследство. После смерти сестры и племянницы истец в установленный законом срок обратилась к нотариусу Слобожаниной О.А., которой было заведено наследственное дело № 104/2021 к имуществу умерших Мироновых Л.А. и С.В. Нотариус в письме от 24.12.2021 отказал в выдаче свидетельства о праве на наследство к имуществу умерших, и разъяснил, что для наследования по закону заявлен переход прав и обязанностей по договору участия в долевом строительстве, заключенного Мироновой Л.А., умершей 22.04.2021, наследницей которой по закону является ее дочь Миронова С.В., принявшая наследство, но не оформившая своих наследственных прав. Истец является единственной наследницей, принявшей, наследства, но выдача свидетельства о праве на наследство не представляется возможной в связи тем, что квартира была передана застройщиком по акту приема-передачи объекта долевого строительства после смерти Мироновой Л.А., а ее право собственности при жизни не было зарегистрировано. Для признания в порядке наследования права собственности на квартиру, переданную по договору участия в долевом строительстве, нотариус рекомендовал обратиться в суд. Истец полагает, что у нее возникло право требования к ООО «Специализированный застройщик «Демидов плаза» о передаче ей спорной квартиры на условиях, указанных в Договоре БС4/№82 участия в долевом строительстве для государственной регистрации права собственности. Ссылаясь на положения Гражданского кодекса РФ и Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», просила:

включить в наследственную массу Мироновой Л.А., умершей 22.04.2021, и Мироновой С.В., умершей 04.06.2021, имущественное право требования передачи в собственность по договору БС4/№82 участия в долевом строительстве от 16.06.2020 квартиры с кадастровым номером 71:14:020701:4104, расположенной по адресу: Тульская область, г. Тула, ул. Самоварная, д. 9, кв. 82;

признать за В.А. В.А. имущественное право требования передачи в собственность по договору БС4/№82 участия в долевом строительстве от 16.06.2020 квартиры с кадастровым номером 71:14:020701:4104, расположенной по адресу: Тульская область, г. Тула, ул. Самоварная, д. 9, кв. 82, в порядке наследования по закону после смерти Мироновой Л.А., умершей 22.04.2021, и Мироновой С.В., умершей 04.06.2021;

признать за В.А. В.А. право собственности на квартиру с кадастровым номером 71:14:020701:4104 расположенную по адресу: Тульская область, г. Тула, ул. Самоварная, д. 9, кв. 82, в порядке наследования по закону после смерти Мироновой Л.А., умершей 22.04.2021, и Мироновой С.В., умершей 04.06.2021.

Представитель ответчика администрации г. Тулы в судебное заседание не явился, о месте и времени судебного разбирательства извещен в предусмотренном ст. ст. 113-116 ГПК РФ порядке.

Представитель ответчика ООО «Специализированный застройщик «Демидов плаза» по доверенности Кашинцева Ю.С. в судебное заседание не явилась, о месте и времени судебного разбирательства извещен в предусмотренном ст. ст. 113-116 ГПК РФ порядке. Ранее в ходе судопроизводства по делу в судебном заседании возражала против удовлетворения заявленных требований. Пояснила, что жилой дом был введен в эксплуатацию в 2021 году. Согласно исковому заявлению, Миронова Л.А. и ее дочь Миронова С.В. также умерли в 2021 году. Однако уже после даты смерти гр. Миронова Л.А. неоднократно являлась к Застройщику, подписывала документы, ее личность была установлена сотрудником ООО «Специализированный застройщик «Демидов плаза» по предъявленному паспорту. Факт явки гражданина, представившегося Мироновой Л.А., был зафиксирован на видеозаписи, сотрудником была сделана ксерокопия с паспорта, фотография в паспорте была идентичная личности, сомнений в личности гражданина у сотрудника Застройщика не возникло. Оплата по договору была произведена полностью. Застройщик не был уведомлен о факте смерти Мироновой Л.А., и поддерживал с ней связь по телефону. Информацией об истце В.А. В. А. Застройщик не располагал. Считала, что ООО «Специализированный застройщик «Демидов плаза» полностью исполнил свои обязательства по Договору долевого участия.

На основании ст. 167 ГПК РФ суд считает возможным рассмотреть дело в отсутствие не явившихся в судебное заседание лиц.

Истец В.А. В.А. и ее представитель по доверенности Масько Ю.В. в судебном заседании поддержали заявленные требования и просили их удовлетворить по основаниям, изложенным в исковом заявлении.

Истец дополнительно пояснила, что у ее сестры Мироновой Л.А. было плохое состояние здоровья, поэтому для связи в Договоре был указан ее (В.А. В.А.) номер телефона. Кроме дочери Мироновой С.В., которая являлась инвалидом с детства, страдала ДЦП и была недвижима, у Мироновой Л.А. других детей не было, брак она расторгла уже давно, и на момент смерти в браке не состояла. Миронова С.В. недееспособной не признавалась и опекунов в отношении нее не устанавливалось. Миронова Л.А. и ее дочь Миронова С.В., которая приходится истцу племянницей, проживали вместе в части жилого дома по адресу: г. Тула, ул. Тульского Рабочего Полка, д. 4. Квартиру ее сестра Миронова Л.А. покупала и хотела оставить для того человека, который в случае ее смерти потом будет ухаживать за ее дочерью. Миронова Л.А. умерла в больнице от инфаркта. Вскоре после смерти Мироновой Л.А. заболела COVID ее дочь Миронова С.В., которая также была госпитализирована и умерла в больнице. Она (истец) организовывала и оплачивала похороны и сестры, и племянницы. Смерть близких людей для нее стала трагедией, так как она (истец) осталась одна. Когда сразу после похорон ее неожиданно вызвали на подписание документов по передаче квартиры, она была растеряна, и не знала как ей поступить. В доме сестры, когда она искала документы, она обнаружила ее паспорт 2002 года. Ранее ее сестра производила замену паспорта в связи с утерей, и почему паспорт 2002 года не был сдан в миграционную службу, ей (истцу) не известно. С этим паспортом сестры она явилась в офис застройщика и подписала документы, в том числе акт приема-передачи, ей отдали ключи от квартиры. Она объясняла, что является наследником, но ее торопили, сказали подписать документы. Никакого злого или корыстного умысла у нее не было, она просто не знала что делать. Кроме нее у Мироновой Л.А. и Мироновой С.В. других наследников не имеется. Нотариусом ей были выданы свидетельства на иное имущество, в том числе недвижимое, и право собственности в порядке наследования она уже зарегистрировала. Нотариусом было отказано только в выдаче свидетельства на квартиру, которую ей (В.А. В.А.) передали по акту, подписанному уже после смерти Мироновой Л.А.

Представитель истца считал, что поведение В.А. В.А., когда она подписала документы от имени Мироновой Л.А., не может расцениваться как недобросовестное, поскольку права иных лиц не нарушены, оплата по договору была произведена в полном объеме. В.А. В.А.

действовала только в своих интересах, являясь единственным наследником.

Выслушав объяснения истца и его представителя, исследовав письменные материалы дела, суд приходит к следующему.

Согласно ст. 8 ГК РФ гражданские права и обязанности возникают, в том числе, из договоров и иных сделок, предусмотренных законом.

В соответствии со ст. 8.1 ГК РФ в случаях, предусмотренных законом, права, закрепляющие принадлежность объекта гражданских прав определенному лицу, ограничения таких прав и обременения имущества (права на имущество) подлежат государственной регистрации. В государственном реестре должны быть указаны данные, позволяющие определенно установить объект, на который устанавливается право, управомоченное лицо, содержание права, основание его возникновения. Права на имущество, подлежащие государственной регистрации, возникают, изменяются и прекращаются с момента внесения соответствующей записи в государственный реестр, если иное не установлено законом.

В силу п. 2 ст. 307 ГК РФ одним из оснований возникновения обязательств является договор.

Договором признается соглашение двух или нескольких лиц об установлении, изменении или прекращении гражданских прав и обязанностей (п. 1 ст. 420 ГК РФ).

В соответствии со ст. 4 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее Федеральный закон) по договору участия в долевом строительстве одна сторона (застройщик) обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию этих объектов передать соответствующий объект долевого строительства участнику долевого строительства, а другая сторона (участник долевого строительства) обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

На основании положений ст. 8 названного Федерального закона передача объекта долевого участия участнику долевого строительства возможна после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома. Передача объекта долевого строительства застройщиком и принятие его участником долевого строительства осуществляется подписываемым сторонами передаточным актом или иным документом о передаче.

В силу ч. 1 ст. 16 Федерального закона право собственности участника долевого строительства на объект долевого строительства после передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства в соответствии со статьей 8 настоящего Федерального закона подлежит государственной регистрации в порядке, установленном Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Пунктом 7 ст. 16 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» предусмотрено, что сделка считается зарегистрированной, а правовые последствия - наступившими со дня внесения записи о сделке или праве в ЕГРП.

Пленум Верховного Суда РФ и Пленум Высшего Арбитражного Суда РФ в п. 36 Постановления № 10/22 от 29.04.2010 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» разъяснил, что доказательством права 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 истца.

Судом установлено, что 16.06.2020 между ООО «Специализированный застройщик «Демидов плаза» (Застройщик) и Мироновой Любовью Алексеевной, 21.02.1949 года рождения, уроженкой г. Тулы, зарегистрированной по адресу: Тульская область, г. Тула, ул. Тульского Рабочего Полка, д. 4 (Участник), был заключен Договор БС4/№82 участия в долевом строительстве.

Согласно разделу 1 Договора и предметом (Объектом) является жилое помещение: двухкомнатная квартира № 82, общей (расчетной) площадью 69,89 кв.м., расположенная на 3-ем этаже в осях 3-4, А-Е в 8-этажном многоквартирном жилом доме строительный номер 4 по адресу: Тульская область, г. Тула, Пролетарский район, ш. Веневское, на земельном участке с кадастровым номером 71:14:020701:1342.

По условиям Договора Застройщик принял на себя обязательства в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) в точном соответствии с проектно-сметной документацией 'многоквартирный жилой дом и после получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию передать Объект долевого строительства Участнику в собственность. В свою очередь, Участник обязался уплатить обусловленную цену Договора и принять Объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

Цена Договора определена в размере 3748615 руб. (п. 4.3).

Порядок передачи Объекта долевого строительства предусмотрен разделом 5 Договора. Документом, подтверждающим передачу Объекта Участнику, является подписанный Сторонами акт приема-передачи (п. 5.5).

Договор БС4/№82 участия в долевом строительстве был зарегистрирован в Управлении Росреестра по Тульской области 23.06.2020.

Факт исполнения Участником долевого строительства (Мироновой Л.А.) обязательств по оплате цены Договора не оспаривался и подтверждается объяснениями сторон и письменными материалами дела.

Представленной в материалы дела выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, выданной Управлением Росреестра по Тульской области 10.12.2021, также подтверждается, что сведения об объекте недвижимого имущества

- квартиры с кадастровым № 71:14:020701:4104, общей площадью 67,2 кв.м., расположенной на 3-ем этаже многоквартирного дома по адресу: Тульская область, муниципальное образование город Тула, г. Тула, ул. Самоварная, д. 9, кв. 82, внесены в ЕГРН 16.09.2021, право собственности на недвижимое имущество не зарегистрировано.

В силу ст. 12 ГК РФ истец вправе требовать судебной защиты своих прав путем признания права, в том числе и признания права собственности в отношении конкретного имущества и иным способом, предусмотренным законом, и перечень которых не является исчерпывающим.

Миронова Любовь Алексеевна, 21.02.1949 года рождения, уроженка г. Тулы, проживавшая по адресу: Тульская область, г. Тула, ул. Тульского Рабочего Полка, д. 4, умерла 22.04.2021, что подтверждается свидетельством о смерти серии И-БО № 830042, выданным 23.04.2021 и копией справки о смерти № С-06831 от 23.04.2021 составленной Комитетом ЗАГС администрации г. Тулы.

В свою очередь, согласно свидетельству о смерти серии И-БО № 831213 от 07.06.2021 и копией справки о смерти № С-09387 от того же числа, Миронова Светлана Вадимовна, 26.02.1969 года рождения, уроженка г. Тулы, умерла 04.06.2021.

Родственные отношения между истцом В.А. (добрач. Сысоевой) Верой Алексеевной, с одной стороны, и умершими Мироновой (добрач. Сысоевой) Любовью Алексеевной и Мироновой Светланой Вадимовной, с другой стороны, соответственно как между родными

сестрами и между тетей и племянницей, а также между Мироновой Л.А. и Мироновой С.В. как между матерью и дочерью, подтверждаются представленными в материалы дела копиями свидетельств о рождении, о заключении брака и расторжении брака.

В соответствии со ст. 218 ГК РФ право собственности на имущество, принадлежащее гражданину, в случае его смерти переходит по наследству к другим лицам в соответствии с завещанием или законом.

Пленум Верховного Суда Российской Федерации в постановлении от 29.05.2012 № 9 «О судебной практике по делам о наследовании» разъяснил, что наследственные отношения регулируются правовыми нормами, действующими на день открытия наследства. В частности, этими нормами определяются круг наследников, порядок и сроки принятия наследства, состав наследственного имущества. Исключения из общего правила предусмотрены в статьях 6, 7, 8 и 8.1 Федерального закона «О введении в действие части третьей Гражданского кодекса Российской Федерации».

Под совершением наследником действий, свидетельствующих о фактическом принятии наследства, следует понимать совершение предусмотренных п. 2 ст. 1153 ГК РФ действий, а также иных действий по управлению, распоряжению и пользованию наследственным имуществом, поддержанию его в надлежащем состоянии, в которых проявляется отношение наследника к наследству как к собственному имуществу.

В качестве таких действий, в частности, могут выступать: вселение наследника в принадлежавшее наследодателю жилое помещение (в том числе без регистрации наследника по месту жительства или по месту пребывания), подача в суд заявления о защите своих наследственных прав, осуществление оплаты коммунальных услуг, иные действия по владению, пользованию и распоряжению наследственным имуществом.

То есть, для разрешения исковых требований о признании права собственности на имущество в порядке наследования необходимым условием является установление круга наследников и факта принятия ими данного имущества.

При этом в Постановлении Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 29.05.2012 № 9 судам также разъяснено, что наследник, принявший наследство, независимо от времени и способа его принятия считается собственником наследственного имущества, носителем имущественных прав и обязанностей со дня открытия наследства вне зависимости от факта государственной регистрации прав на наследственное имущество и ее момента, если такая регистрация предусмотрена законом.

В соответствии со ст. 1110 ГК РФ при наследовании имущество умершего (наследство, наследственное имущество) переходит к другим лицам в порядке универсального правопреемства, то есть в неизменном виде как единое целое и в один и тот же момент.

В силу ст. 1111 ГК РФ наследование осуществляется по закону и по завещанию.

Согласно ст. 1112 ГК РФ в состав наследства входят принадлежащие наследодателю на день открытия наследства вещи, иное имущество, в том числе имущественные права.

Статьями 1141-1145 ГК РФ предусмотрена очередность наследования по закону и перечень лиц, которые призываются к наследованию. В частности, наследниками первой очереди по закону являются дети, супруг и родители наследодателя (п. 1 ст. 1142).

Если нет наследников первой очереди, наследниками второй очереди по закону являются полнородные и неполнородные братья и сестры наследодателя, его дедушка и бабушка как со стороны отца, так и со стороны матери. Дети полнородных и неполнородных братьев и сестер наследодателя (племянники и племянницы наследодателя) наследуют по праву представления (ст. 1143)..

Если нет наследников первой и второй очереди, наследниками третьей очереди по закону являются полнородные и неполнородные братья и сестры родителей наследодателя (дяди и тети наследодателя) (п. 1 ст. 1144).

Наследники последующих очередей поименованы в ст. 1145 Кодекса.

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

Принятие наследства осуществляется подачей по месту открытия наследства нотариусу заявления наследника о принятии наследства либо заявления наследника о выдаче свидетельства о праве на наследство. Наследство может быть принято в течение 6 месяцев со дня открытия наследства (ст. ст. 1153, 1154 ГК РФ).

Положениями частей 7 и 8 ст. 4 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ предусмотрено, что в случае смерти гражданина - участника долевого строительства его права и обязанности по договору переходят к наследникам, если федеральным законом не предусмотрено иное. Застройщик не вправе отказать таким наследникам во вступлении в договор. Существующие на день открытия наследства участника долевого строительства имущественные права и обязанности, основанные на договоре, заключенном в соответствии с настоящим Федеральным законом, входят в состав наследства участника долевого строительства в соответствии с Гражданским кодексом РФ.

В соответствии с разъяснениями, содержащимися в пунктах 8, 34, 36 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 29.05.2012 № 9, при отсутствии надлежаще оформленных документов, подтверждающих право собственности наследодателя на имущество, судами до истечения срока принятия наследства (ст. 1154 ГК РФ) рассматриваются требования наследников о включении этого имущества в состав наследства, а если в указанный срок решение не было вынесено, - также требования о признании права собственности в порядке наследования.

Наследник, принявший наследство, независимо от времени и способа его принятия считается собственником наследственного имущества, носителем имущественных прав и обязанностей со дня открытия наследства вне зависимости от факта государственной регистрации прав на наследственное имущество и ее момента (если такая регистрация предусмотрена законом).

Из представленной суду копии наследственного дела № 104/2021, заведенного нотариусом г. Тулы Слобожаниной О.А. к имуществу умершей Мироновой С.В., усматривается, что наследником третьей очереди, принявшим наследство путем подачи нотариусу соответствующего заявления в установленный законом шестимесячный срок, является истец В.А. В.А. (тетя наследодателя).

Сведений о наличии других наследников как к имуществу Мироновой С.В., в том числе имеющих право на обязательную долю в наследстве, в материалах наследственного дела не имеется.

Нотариусом наследнику В.А. В.А. были выданы свидетельства о праве на наследство по закону на движимое и недвижимое имущество, принадлежавшее наследодателю ко дню его смерти.

При этом суд отмечает, что в материалы наследственного дела истцом был представлен Акт приема-передачи объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве № БС4/№82 от 15.06.2020, который (Акт) подписан 04.10.2021 представителем Застройщика и от имени Мироновой Л.А., то есть уже после смерти Участника долевого строительства.

Отказывая в выдаче свидетельства о праве на наследство, нотариус указал на данное обстоятельство, а также то, что право собственности Мироновой Л.А. при жизни не было зарегистрировано, а наследственным имуществом является переход прав и обязанностей по Договору участия в долевом строительстве, заключенному умершей Мироновой Л.А., наследником которой по закону является ее дочь Миронова С.В., принявшая наследство, но не оформившая своих наследственных прав.

Согласно Домовой книге и медицинским документам, Миронова Л.А. и ее дочь Миронова С.В. вдвоем проживали по адресу: Тульская область, г. Тула, ул. Тульского Рабочего Полка, д. 4. Миронова С.В., смерть которой наступила до истечения шестимесячного

срока со дня смерти ее матери, являлась инвалидом с детства, и нуждалась в постоянном постороннем уходе. То есть, самостоятельно реализовать свои наследственные права она не могла.

В данном случае суд руководствуется вышеприведенными положениями гражданского законодательства и разъяснениями Пленума Верховного Суда Российской Федерации, данными в постановлении от 29.05.2012 № 9, и приходит к выводу о том, что наследником по закону первой очереди к имуществу Мироновой Л.А., которая приняла наследство фактически, но не оформила своих наследственных прав, в том числе прав по Договору участия в долевом строительстве от 16.06.2020, являлась ее дочь Миронова С.В.

Кроме того, в силу п. 3 ст. 10 ГК РФ в случаях, когда закон ставит защиту гражданских прав в зависимость от того, осуществлялись ли эти права разумно и добросовестно, разумность действий и добросовестность участников гражданских правоотношений предполагаются.

Гражданское и гражданское процессуальное законодательство основывается на равноправии сторон гражданских правоотношений. Законодатель приравнивает требования добросовестности, разумности и справедливости к общим началам и смыслу гражданского законодательства, что, по сути, означает ожидание правопорядком проявления этих качеств каждым субъектом любого гражданского правоотношения. Добросовестность не только предписывается участникам правоотношения, но и предполагается (презюмируется), пока не доказано обратное.

Поведение одной из сторон может быть признано недобросовестным не только при наличии обоснованного заявления другой стороны, но и по инициативе суда, если усматривается очевидное отклонение действий участника гражданского оборота от добросовестного поведения. В этом случае суд при рассмотрении дела выносит на обсуждение обстоятельства, явно свидетельствующие о таком недобросовестном поведении, даже если стороны на них не ссылались.

С учетом объяснений сторон, по инициативе суда на обсуждение были вынесены обстоятельства, касающиеся действий истца при подписании ею Акта приема-передачи от 04.10.2021.

Пленум Верховного Суда РФ в п. 1 постановления от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» разъяснил, что добросовестным поведением, является поведение, ожидаемое от любого участника гражданского оборота, учитывающего права и законные интересы другой стороны, содействующего ей, в том числе в получении необходимой информации.

Исходя из смысла приведенных выше правовых норм и разъяснений под злоупотреблением правом понимается поведение управомоченного лица по осуществлению принадлежащего ему права, сопряженное с нарушением установленных в ст. 10 ГК РФ пределов осуществления гражданских прав, осуществляемое с незаконной целью или незаконными средствами, нарушающее при этом права и законные интересы других лиц и причиняющее им вред или создающее для этого условия.

Под злоупотреблением субъективным правом следует понимать любые негативные последствия, явившиеся прямым или косвенным результатом осуществления субъективного права. Одной из форм негативных последствий является материальный вред, под которым понимается всякое умаление материального блага.

Для установления наличия или отсутствия злоупотребления участниками гражданско-правовых отношений своими правами при совершении сделок необходимо исследование и оценка конкретных действий и поведения этих лиц с позиции возможных негативных последствий для этих отношений, для прав и законных интересов иных граждан и юридических лиц.

Согласно разъяснениям, содержащимся в п. 5 Информационного письма Президиума

ВАС РФ от 25.11.2008 № 127 «Обзор практики применения арбитражными судами статьи 10 Гражданского кодекса Российской Федерации», как следует из статьи 10 Кодекса, отказ в защите права лицу, злоупотребившему правом, означает защиту нарушенных прав лица, в отношении которого допущено злоупотребление.

Таким образом, непосредственной целью названной санкции является не наказание лица, злоупотребившего правом, а защита прав лица, пострадавшего от этого злоупотребления.

В судебном заседании истец подтвердила, что от имени своей умершей сестры Мироновой Л.А. подписала Акт приема-передачи от 04.10.2021, при этом она предъявила паспорт умершей.

Суд принимает во внимание, что В.А. В.А. в установленном гражданским законодательством порядке обратилась к нотариусу с заявлением о принятия наследства. Акт приема-передачи от 04.10.2021 ею был подписан уже после того, как нотариусом было открыто наследственное дело, а также выдано одно из свидетельств на наследственное имущество.

Сам по себе факт подписания наследником от имени умершего лица- наследодателя документа, который подтверждает исполнение стороной договора (Застройщиком) своих обязательств перед Участником, для самого наследника не породил каких-либо иных прав.

В силу ч. 1 ст. 3, ч. 1 ст. 4, ст. 39 ГПК РФ право выбора способа защиты субъективных прав или охраняемых законом интересов принадлежит заинтересованному лицу.

Иным способом, кроме как судебной защиты, истец не имела возможности заявить свои наследственные права на спорное имущество. Данный способ ею был реализован при подаче искового заявления.

По мнению суда, в рамках возникших правоотношений сторон оснований для признания действий истца недобросовестными не имеется. Как следствие, не имеется оснований для отказа истцу в защите его права, поскольку доказательств того, что такие действия повлекли за собой нарушение прав и законных интересов как участников гражданского оборота, так и других лиц, суду не представлено, и на такие обстоятельства сторона ответчика не ссылалась.

Оценив представленные доказательства по правилам ст. 67 ГПК РФ в совокупности с установленными обстоятельствами по делу, суд приходит к выводу, что исковые требования подлежат удовлетворению.

На основании изложенного, рассмотрев дело в пределах заявленных и поддержанных в судебном заседании исковых требований, руководствуясь ст. ст. 194- 199 ГПК РФ, суд

решил:

исковые требования В.А. удовлетворить.

Включить в наследственную массу Мироновой Светланы Вадимовны, 26.02.1969 года рождения, умершей 04.06.2021 года, фактически принявшей наследство, но не оформившей своих наследственных прав после смерти Мироновой Любови Алексеевны, умершей 22.04.2021 года, имуществом право требования передачи в собственность по договору БС4/№82 участия в долевом строительстве от 16.06.2020 года квартиры с кадастровым номером 71:14:020701:4104, общей площадью 67,2 кв.м., расположенной по адресу: Тульская область, муниципальное образование город Тула, г. Тула, ул. Самоварная, д. 9, кв. 82.

Признать за В.А., 22.08.1958 года рождения, имуществом право требования передачи в собственность по договору БС4/№82 участия в долевом строительстве от 16.06.2020 года квартиры с кадастровым номером 71:14:020701:4104, общей площадью 67,2 кв.м., расположенной по адресу: Тульская область, муниципальное образование город Тула, г. Тула, ул. Самоварная, д. 9, кв. 82, в порядке наследования по закону после смерти Мироновой Светланы Вадимовны, умершей 04.06.2021 года, фактически принявшей наследство, но не оформившей своих наследственных прав после смерти Мироновой Любови Алексеевны,

умершей

22.04.2021 года.

•Признать за В.А., 22.08.1958 года рождения, право собственности на квартиру с кадастровым номером 71:14:020701:4104, общей площадью 67,2 кв.м., расположенную по адресу: Тульская область, муниципальное образование город Тула, г. Тула, ул. Самоварная, д. 9, кв. 82, в порядке наследования по закону после смерти Мироновой Светланы Вадимовны, умершей 04.06.2021 года, фактически принявшей наследство, но не оформившей своих наследственных прав после смерти Мироновой Любови Алексеевны, умершей 22.04.2021 года.

Решение может быть обжаловано в Тульский областной суд путем подачи • апелляционной жалобы в Пролетарский районный суд г. Тулы в течение одного месяца со дня принятия решения судом в окончательной форме.

Председательствующий

С.В. Громов



Пролетарский районный суд г. Тулы

проинформировано и скреплено
печатью _____ листов
подпись _____

