

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

27 июля 2015 года

город Тула

Зареченский районный суд г. Тулы в составе:
председательствующего Астаховой Г. Ф.,
при секретаре Попковой М. С.,
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-857/2015 по
иску Абдуллаева Фирудина Искендер оглы к Леонтьеву Андрею Викторовичу,
Кудряшовой Ольге Павловне, Макиенко Светлане Борисовне, Кудряшову Алексею
Борисовичу, Кудряшовой Антонине Гавриловне о прекращении и признании права
собственности на домовладение,

установил:

Абдуллаев Ф. И. оглы обратился в суд с иском к Леонтьеву А. В., Кудряшовой
О. П., Макиенко С. Б., Кудряшову А. Б., Кудряшовой А. Г. о признании права
собственности на домовладение, исключении из числа собственников домовладения

Мотивировал заявленные требования тем, что является обладателем
имущественного права собственности на жилой дом с надворными постройками по
адресу: г. Тула, пос. Горелки, Московское шоссе, д. 19 А. Данное право приобретено
истцом по заключенному им с Агibalовой О. Б. договору дарения, а также на
основании договора купли-продажи, заключенного с Архиповым А. Б.

К Архипову А. Б. и Агibalовой О. Б., в свою очередь, их имущественное право
на спорное домовладение перешло на основании вступившего в законную силу
решения суда в порядке наследования.

Ссылался на то, что изначально на земельном участке площадью 3160 кв. м.
находилось домовладение, принадлежащее Кудряшовой Е. Д., Кудряшовой В. П.
Кудряшову П. С., Кудряшову Г. С., Кудряшову В. С., Кудряшовой А. Б., Кудряшовой
Е. В., Кудряшовой Н. В., Кудряшовой Т. Ф., Кудряшовой В. П., Кудряшову В. П.

После смерти Кудряшовой Е. Д. ее доля в праве на жилой дом (1/5 доля) перешла
в порядке наследования Кудряшову В. С.

Кудряшов В. С., Кудряшова М. И., Кудряшов Е. В., Кудряшова Н. В. продали
Кудряшову Г. С. 21/60 долю в праве на домовладение.

Позже на земельном участке, расположенном по вышеуказанному адресу,
Кудряшовым Г. С. и его супругой Кудряшовой А. Б. возведено иное домовладение,
равно как и Кудряшовым П. С. и его супругой Кудряшовой Т. Ф. (бабушкой и
дедушкой Агibalовой О. Б. и Архипова А. Б.).

Впоследствии на вышеуказанном земельном участке постановлено
зарегистрировать за последними домовладение № 19 по ул. Красноворотская г. Тулы
(ныне – Московское шоссе).

Земельный участок площадью 3 160 кв. м. был разделен между Кудряшовым Б.
Г., Леонтьевой Н. Г., Кудряшовой А. Г. на земельные участки площадью 700 кв. м.,
500 кв. м. и 569,5 кв. м. соответственно. На оставшейся части земельного участка
располагался дом Кудряшова П. С., Кудряшовой Т. Ф., Архиповой (Кудряшовой) В.
П., Кудряшова В. П., Кудряшова В. П. (родственников Агibalовой О. Б. и Архиповой
А. Б.).

Между тем данное домовладение было зарегистрировано за Кудряшовым П. С. и
Кудряшовой Т. Ф. – по 1/12 доли в праве, Кудряшовым В. П., Архиповой
(Кудряшовой) В. П., Кудряшовым В. П. (также по 1/12 доле в праве), но и ошибочно,

по мнению истца, за Кудряшовым Г. С. (13/30 долей в праве), Кудряшовой А. Б. (1/12 доля в праве), Кудряшовой Е. Д. (1/15 доля в праве).

В этой связи после наследования Агибаловой О. Б. и Архиповым А. Б. долей в праве на данное домовладение, принадлежавших Кудряшовой Т. Ф., Кудряшову П. С., Кудряшову В. П., Архиповой (Кудряшовой) В. П., Кудряшову В. П., Агибалова О. Б. и Архипов А. Б. стали сособственниками указанного домовладения совместно с Кудряшовым Г. С. (13/30 долей в праве), Кудряшовой А. Б. (1/12 доля в праве), Кудряшовой Е. Д. (1/15 доля в праве).

Указал, что сособственниками домовладения № 19 (владение II) по Московскому шоссе г. Тулы являются Леонтьев А. В., Кудряшова О. П., Макиёненко С. Б., Кудряшов А. Б., которые выражали свою позицию о том, что никакого отношения к спорному домовладению не имеют.

В связи с изложенным истец полагал, что при заключении сделок с Агибаловой О. Б. и Архиповым А. Б. им было приобретено право на все спорное домовладение в целом.

Ссылаясь на то, что спорное домовладение возведено в 1972 году, в связи с чем право на данное домовладение зарегистрированным за Кудряшовым Г. С., Кудряшовой А. Б. и Кудряшовой Е. Д. на основании регистрационного удостоверения от 13.03.1956 быть не могло, возможна была регистрация лишь их прав на прежний жилой дом. Более того, в строительстве спорного домовладения указанные лица участия не принимали, в нем никогда не проживали, занимали домовладение № 19 по Московскому шоссе г. Тулы.

Мотивировал заявленные требования своей добросовестностью, открытостью владения всем спорным домом, отсутствием правопритязаний сторонних лиц на него.

В порядке ст. 39 ГПК РФ уточнив заявленные требования, просил прекратить право общей долевой собственности Кудряшовой Е. Д. на 1/15 долю в праве собственности, Кудряшова Г. С. на 13/30 долей в праве собственности, Кудряшовой А. Б. на 1/12 долю в праве собственности на жилой дом, расположенный по адресу: г. Тула, Зареченский район, шоссе Московское, д. 19 А, признать за Абдуллаевым Ф. И. оглы право собственности на жилой дом лит. В, площадью 28,7 кв. м., инв. № 70:401:002:030002320, расположенный по адресу: г. Тула, Зареченский район, шоссе Московское, д. 19 А.

Определением суда к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечена администрация г. Тулы.

Истец Абдуллаев Ф. И. оглы в судебном заседании исковые требования поддержал по изложенным в заявлении об их уточнении основаниям.

Представитель истца по доверенности Масько Ю. В. в судебном заседании полагал заявленные его доверителем исковые требования подлежащими удовлетворению в полном объеме. Пояснил, что первоначально возведенное строение, принадлежавшее в том числе Кудряшову Г. С., Кудряшовой А. Б., Кудряшову П. С., Кудряшовой Т. Ф., находилось в аварийном состоянии, ввиду чего Кудряшов А. Г. с супругой Кудряшовой А. Б. возвели на основании решения уполномоченного органа новое строение также, как и Кудряшов В. С. с его супругой Кудряшовой Т. Ф. Поскольку действующее на указанный период времени законодательство (ст. 106 ГК РСФСР) предусматривало возможность наличия в личной собственности каждого гражданина прав только на одно домовладение, свои права на первоначально возведенное строение данные лица утратили. Уточнил, что в исковом заявлении Абдуллаевым Ф. И. оглы ошибочно было указано, что первоначальное домовладение

сгорело, поскольку данное домовладение в действительности существует до настоящего времени.

Ответчик Леонтьев А. В., Кудряшова О. П., Макиенко С. Б., Кудряшов А. Б. в судебном заседании заявленные исковые требования не признали. Пояснили, что фактически приняли наследство, оставшееся после смерти умерших родственников, ввиду чего желают проживать в спорном домовладении, хотя ранее в нем не проживали ни они, ни их умершие родственники. Подтвердили, что до настоящего времени первоначально возведенное на земельном участке домовладение лит. А находится на своем месте.

Представитель ответчика Кудряшовой О. П. по доверенности Чевелева Т. Л. в судебное заседание не явилась, о времени и месте судебного заседания извещалась надлежащим образом, об уважительных причинах неявки не сообщила, о рассмотрении дела в ее отсутствие не просила.

Представитель ответчиков Кудряшова А. Б., Кудряшовой О. П., Макиенко С. Б., Леонтьева А. В. в порядке ст. 53 ГПК РФ Жуков А. С. в судебном заседании полагал заявленные требования не подлежащими удовлетворению, сославшись на то, что доли Кудряшова Г. С., Кудряшовой Е. Д. и Кудряшовой А. Б. в праве собственности на спорное домовладение существуют до настоящего времени и его доверители, будучи наследниками указанных лиц, имеют желание в спорном домовладении проживать, поскольку они фактически оставшееся после смерти данных лиц наследство приняли, однако об этом вступившего в законную силу решения суда не имеется. Указал, что в силу положений действующего гражданского законодательства РФ надлежит буквально толковать тексты договоров, ввиду чего следует принять во внимание, что по заключенным между Агибаловой О. Б., Архиповым А. Б. и истцом договорам последний приобрел всего лишь 5/12 долей в праве собственности на спорное домовладение.

Ответчик Кудряшова А. Г. в судебное заседание не явилась, о его времени и месте извещена своевременно и надлежащим образом.

Представитель третьего лица ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» в судебное заседание не явился, о его времени и месте извещен своевременно и надлежащим образом.

Представитель третьего лица администрации г. Тулы в судебное заседание не явился, о его времени и месте извещен своевременно и надлежащим образом.

В силу положений ст. 167 ГПК РФ суд счел возможным рассмотреть данное гражданское дело в отсутствие не явившихся лиц.

Выслушав объяснения истца Абдуллаева Ф. И. оглы и его представителя по доверенности Масько Ю. В., ответчиков Кудряшова А. Б., Кудряшовой О. П., Макиенко С. Б., Леонтьева А. В. и их представителя в порядке ч. 6 ст. 53 ГПК РФ Жукова А. С., показания свидетелей, исследовав письменные материалы дела, суд приходит к следующему.

Согласно карточке на основное строение по состоянию на 29.11.1949 по адресу: г. Тула, Поселок Горельский, ул. Первомайская находился жилой дом лит. А, принадлежащий Кудряшовой Е. Д., Кудряшову В. С., Кудряшову П. С.

Из справки Исполкома Горельского Поссовета от 1949 года усматривается, что данное домовладение было возведено в 1928 году и членами двора с 1947 года по 1949 год являются Кудряшова Е. Д., Кудряшов Г. С., Кудряшева А. Б., Кудряшов В. С., Кудряшова М. И., Кудряшов Е. В., Кудряшов Н. В., Кудряшов П. С., Кудряшова Т. Ф., Кудряшов Валентин Павлович, Кудряшов Валерий Павлович, Кудряшов Вячеслав Павлович.

Приведенные данные были подтверждены показаниями допрошенной при рассмотрении дела в качестве свидетеля Васиной Л. Ю., заместителя начальника Тульского филиала ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ», оснований не доверять которым ввиду их последовательности, непротиворечивости и согласованности с иными доказательствами по делу у суда не имеется.

Данное домовладение по состоянию на 1956 год было зарегистрировано за Кудряшовой Е. Д. (1/15 доля в праве собственности), Кудряшовым П. С. (1/12 доля в праве собственности), Кудряшовой А. Б. (1/12 доля в праве собственности), Кудряшовой Т. Ф. (1/12 доля в праве собственности), Кудряшовым Валерием Павловичем (1/12 доля в праве собственности), Кудряшовым Валентином Павловичем (1/12 доля в праве собственности), Кудряшовым Валерием Павловичем (1/12 доля в праве собственности), Кудряшовым Вячеславом Павловичем (1/12 доля в праве собственности), Кудряшовым Г. С. (13/30 долей в праве собственности).

Впоследствии адрес данного домовладения, согласно данным технической инвентаризации, был изменен ввиду переименования улицы в Красноворотскую, а позже - Московское шоссе.

Из материалов инвентарного дела усматривается, что по состоянию на 1967 год вышеуказанное домовладение на земельном участке по адресу: г. Тула, ул. Красноворотская, д. 19 находилось в аварийном, то есть непригодном для проживания состоянии, которое было констатировано техническим заключением Проектно – сметного бюро № 799 от 09.09.1966.

В этой связи решением № 1-65 Исполнительного комитета Зареченского районного Совета депутатов трудящихся от 28.01.1967 Кудряшову Г. С. и Кудряшовой А. Б. разрешено построить новый кирпичный дом на том же земельном участке.

Для строительства данного нового кирпичного строения Кудряшову Г. С. и Кудряшовой А. Б. была выдана ссуда (извещение о выдаче ссуды финансового отдела Машиностроительного завода от 05.04.1967 г.).

На основании решения Исполнительного комитета Горельского поселкового Совета депутатов трудящихся Зареченского района г. Тулы от 05.05.1972 года выстроенное согласно вышеприведенного решения № 1-65 домовладение, расположенное по адресу: г. Тула, пос. Горелки, ул. Красноворотская, д. 19, зарегистрировано за Кудряшовым Г. С. и Кудряшовой А. Б.

Изложенное, с учетом положений норм материального права, действующих в период с 1967 года по 1972 год, в частности ст. 106 ГК РСФСР в соответствующей редакции, о том, что в личной собственности гражданина может находиться только один дом или его часть, а у совместно проживающих супругов и их несовершеннолетних детей может быть только один жилой дом (или часть одного дома), принадлежащий на праве личной собственности одному из них или находящийся в их общей собственности, а также фактических обстоятельств дела, свидетельствующих об аварийном состоянии первоначального домовладения, то есть фактической его гибели, приводит суд к выводу, что имущественное право указанных лиц на данное домовладение перешло на вновь возведенное Кудряшовым Г. С. и Кудряшовой А. Б. домовладение.

Затем, Кудряшов Г. С. и Кудряшова А. Б. приняли решение распорядиться своими равными на данное домовладение правами и на основании договоров от 16.06.1989 подарили принадлежащие им доли в праве собственности на жилой дом: Кудряшова А. Б. свою 1/2 долю в праве – Кудряшовой А. Г. и Леонтьевой Н. Г. (в равных долях, в результате чего каждой из них стало принадлежать по 1/4 доле в праве собственности), Кудряшов Г. С. свою 1/2 долю в праве – Кудряшову Б. Г.

При этом Кудряшовым Г. С. и Кудряшовой А. Б. было осуществлено распоряжение имущественными правами именно на жилой кирпичный дом, общепользуемой площадью 111,6 кв. м., что следует из содержания договоров.

После регистрации данных договор дарения, согласно домовой книге и Кудряшов Г. С. и Кудряшова А. Б. остались зарегистрированным по адресу: г. Тула, ул. Красноворотская, д. 19.

Более того, в соответствии с заявлением Кудряшова Б. Г., Кудряшовой А. Г., Леонтьевой Н. Г., проживающих по адресу: г. Тула, ул. Красноворотская, д. 19, был разделен земельный участок, на котором расположено домовладение № 19 (владение 2), за Кудряшовым Б. Г. закреплён земельный участок площадью 700 кв. м., за Кудряшовой А. Г. – 500 кв. м., за Леонтьевой Н. Г. – 569,5 кв. м. (Постановление главы администрации поселков Горелки, Хомяково Зареченского района г. Тулы от 24.11.1992 № 63).

Из изложенного, с учетом приложенных к вышеуказанному Постановлению от 24.11.1992 схем земельных участков, следует, что земельный участок, на котором расположено спорное строение лит. В (владение 1), при вышеуказанном разделе задействован не был, поскольку решений по нему не принималось, а сам раздел осуществляется между сособственниками домовладения № 19 по ул. Красноворотская г. Тулы (владение 2) Кудряшовым Б. Г., Кудряшовой А. Г., Леонтьевой Н. Г.

Кроме того, Кудряшов Г. С. умер 07.07.1996 и из дела № 404-97 о выдаче свидетельства о праве на наследство к имуществу умершего Кудряшова Г. С. усматривается, что в наследственную массу, оставшуюся после смерти данного лица, входили только акции и дивиденды по ним (свидетельство о смерти от 07.07.1996).

Сведений о наличии зарегистрированных на имя Кудряшова Г. С. имущественных прав на объекты недвижимости материалы указанного наследственного дела не содержат, исходя из его содержания, о таковых уполномоченному нотариусу наследниками Кудряшова Г. С. - супругой Кудряшовой А. Б., детьми Кудряшовой А. Г., Кудряшовым Б. Г., Леонтьевой Н. Г. - не заявлялось.

Между тем, местом открытия наследства Кудряшова Г. С. стало его место жительства на момент смерти - домовладение по адресу: г. Тула, ул. Красноворотская, д. 19.

Впоследствии, имущественное право в виде $\frac{1}{2}$ доли в праве собственности именно на вышеуказанное кирпичное домовладение, общей площадью 111,6 кв. м. по адресу: г. Тула, Московское шоссе, д.19 (владение 2) перешло от Кудряшова Б. Г., умершего 20.07.2005, его наследникам: супруге Кудряшовой О. П. и детям Кудряшову А. Б. и Макиенко С. Б. в равных долях (по $\frac{1}{6}$ доле в праве собственности каждому) (наследственное дело № 164-05, Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 01.04.2015).

Кудряшова А. Б. умерла 01.01.2010 (повторное свидетельство о смерти от 08.04.2015).

В соответствии с сообщениями нотариусов г. Тулы Поповой Н. В. (от 19.05.2015) и Каримовой О. И. (от 29.05.2015) наследственных дел к имуществу Кудряшовой А. Б. не имеется.

Леонтьева Н. Г., обладавшая $\frac{1}{4}$ долей в праве собственности на вышеуказанное домовладение, умерла 18.06.2006, и данное имущественное право перешло в порядке наследования по закону ее сыну Леонтьеву А. В., зарегистрировавшему свое право в установленном законом порядке (свидетельство о смерти от 22.06.2006, Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 01.04.2015).

Таким образом, Кудряшов Г. С., Кудряшова А. Б., воспользовавшись положениями действовавшего на тот момент времени законодательства РСФСР, получив ссуду на строительство, избрали для себя в личную собственность новое кирпичное домовладение по адресу: г. Тула, ул. Красноворотская (ныне-Московское шоссе), д. 19, распорядившись своим имущественным правом в пользу Кудряшова Б. Г., Леонтьевой Н. Г., Кудряшовой А. Г., которые в свою очередь, также надлежащим образом закрепили каждый свои права на земельный участок, на котором данное домовладение располагается.

Впоследствии, ввиду смерти Кудряшова Б. Г. и Леонтьевой Н. Г. их имущественное право на данное домовладение было распределено между их наследниками, ввиду чего собственниками домовладения по адресу: г. Тула, Московское шоссе, д. 19 (владение 2) стали Кудряшова О. П., Кудряшов А. Б., Макиенко С. Б., Леонтьев А. В., Кудряшова А. Г., о чем также свидетельствует размер их долей в праве на домовладение ($1/6 + 1/6 + 1/6 + 1/4 + 1/4 = 1$).

Изложенное приводит суд к выводу об обоснованности доводов стороны истца об ошибочности внесения сведений о наличии прав Кудряшова Г. С. и Кудряшовой А. Б. на спорное домовладение лит. В, расположенное по адресу: г. Тула, Московское шоссе, д. 19 а (владение 1), поскольку права последних на первоначально возведенное строение по адресу: г. Тула, ул. Красноворотская, д. 19 были прекращены ввиду приобретения ими прав на иной объект недвижимости.

Изложенное подтверждается показаниями свидетелей Меркуловой О. И., Фроловой Т. А., которым суд также придает доказательственное значение, не усматривая оснований доверять показаниям свидетелей Темнова С. Л. и Валдаева В. С., поскольку показания последних не согласуются друг с другом и с иными по делу доказательствами, содержат противоречия с содержанием документов, представленных уполномоченными лицами, как то инвентарного дела, составленного и заверенного сотрудниками ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ».

Кроме того, с учетом года постройки спорного домовладения -1972 год, суд принимает во внимание довод стороны истца о том, что Кудряшова Е. Д., умершая 07.03.1951, обладавшая правом на первоначально возведенное строение, оставшееся на месте и по ныне, не имела оснований для приобретения прав на спорное строение, возведенное после ее смерти.

Более того, первоначально возведенное строение существует до настоящего времени, что было подтверждено всеми лицами, участвующими в деле и их представителями.

На капитальный ремонт данного строения 25.09.1968 Кудряшову П. С. и Кудряшовой Т. Ф. на основании справки от 25/УП -1968 выдана ссуда.

Также стороной ответчиков Макиенко С. Б., Кудряшовой О. П., Кудряшова А. Б. было подтверждено, что вступившего в законную силу решения суда о признании за ними каких-либо прав в порядке наследования за их умершими родственниками – собственниками первоначально возведенного строения, в частности Кудряшовой Е. Д., у них не имеется.

В рамках рассмотрения данного гражданского дела встречных требований указанными ответчиками к истцу об установлении фактов принятия ими наследства и признании за ними права собственности на спорный объект недвижимости в порядке наследования заявлено не было.

Определив юридически значимые по делу обстоятельства и оценив собранные по данным обстоятельствам доказательства, каждое в отдельности и все в совокупности, суд приходит к выводу о том, что при оформлении сделок с Агибаловой О. Б. и

Архиповым А. Б. (договор дарения от 08.12.2008 и договор купли-продажи от 06.09.2012 соответственно) истцом было фактически приобретено право собственности на домовладение лит. В по адресу: г. Тула, Московское шоссе, д. 19 А (владение 1) в целом, однако в связи с имеющейся в материалах инвентарного дела ошибкой, за ним было зарегистрировано лишь право на долю в данном жилом доме.

В этой связи суд полагает, что заявленные Абдуллаевым Ф. И. оглы иски являются законными, обоснованными и, как следствие, подлежащими удовлетворению в полном объеме.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 194-199 Гражданского процессуального кодекса РФ, суд

решил:

исковые требования Абдуллаева Фирудина Искендер оглы удовлетворить.

Прекратить право общей долевой собственности Кудряшовой Елены Дмитриевны на 1/15 долю в праве собственности, Кудряшова Гаврилы Сергеевича на 13/30 долей в праве собственности, Кудряшовой Анны Борисовны на 1/12 долю в праве собственности на жилой дом лит. В, расположенный по адресу: Тульская область, город Тула, Зареченский район, шоссе Московское, д. 19 А.

Признать за Абдуллаевым Фирудином Искендером оглы право собственности на жилой дом лит. В, инвентарный номер 70:401:002:030002320, расположенный по адресу: Тульская область, город Тула, Зареченский район, шоссе Московское, д. 19 А.

Решение может быть обжаловано в судебную коллегия по гражданским делам Тульского областного суда путем подачи апелляционной жалобы в Зареченский районный суд г.Тулы в течение месяца со дня принятия решения судом в окончательной форме.

Председательствующий- (подпись)

Г. Ф. Астахова

Копия верна

Судья

Г. Ф. Астахова

Секретарь судебного заседания

Т. А. Кудрявцева

«31» июля 2015 года