



17 августа 2023 года

Ленинский районный суд Тульской области в составе председательствующего судьи Волкова В.В., при секретаре Муравлевой В.С., с участием истца Бахтиной С.А., представителя истца Бахтиной С.А. по доверенности Масько Ю.В., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-1365/2023 по иску Бахтиной Светланы Анатольевны к администрации г.Тулы об установлении факта принятия наследства и признании права собственности в порядке наследования по закону на жилой дом в реконструированном состоянии,

установил:

Бахтина С.А. обратилась в суд с вышеуказанными требованиями по следующим основаниям.

Согласно данным технической инвентаризации домовладение, расположенное по адресу: Тульская область, Ленинский район, рабочий поселок Плеханово, ул.Дзержинского, д.22, принадлежит: Черепушкиной Е.Н. - 2/7 доли в праве; Черепушкиной (Малининой) А.И. - 1/7 доля; Черепушкину М.И. - 1/7 доля; Черепушкиной В.И. - 1/7 доля; Гребенниковой (Черепушкиной) Н.И. - 1/7 доля; Сальниковой (Черепушкиной) Т.И. - 1/7 доля.

Черепушкина В.И. умерла 28 июля 1957 года, не оставив завещания. Наследственное дело к ее имуществу нотариусами не заводилось. Никто из наследников не обращался с заявлением о принятии наследства. Единственным наследником первой очереди после ее смерти, фактически принявшим наследство, стала Черепушкина Е.Н., поскольку на день смерти дочери проживала в спорной доме.

Черепушкин М.И. умер 26 января 1982 года, не оставив завещания. Наследственное дело к его имуществу нотариусами не заводилось. Никто из наследников не обращался с заявлением о принятии наследства. Единственным наследником первой очереди после его смерти, фактически принявшим наследство, стала Черепушкина Е.Н., поскольку на день смерти сына проживала в спорной доме.

Черепушкина Е.Н. умерла 08 марта 1985 года в поселке Плеханово Ленинского района Тульской области, не оставив завещания. После смерти Черепушкиной Е.Н. наследство в виде 4/7 долей в праве на дом фактически приняла ее дочь Сальникова Тамара Ивановна, которая проживала в спорном жилом доме вместе с мужем Сальниковым А.В., дочерью Сальниковой (в замужестве Бахтиной) С.А.

После смерти Сальниковой (Черепушкиной) Тамары Ивановны 21.02.2007, наследство в виде спорного жилого дома фактически приняла её дочь Бахтина (Сальникова) С.А.

После смерти Малининой (Черепушкиной) Анны Ивановны, последовавшей 17 марта 2009 года, и Гребенниковой (Черепушкиной) Нины Ивановны, умершей 12 апреля 2009 года, наследство в виде вышеуказанных долей в праве на спорный жилой дом также фактически приняла Сальникова

2
Тамара Ивановна. Иные наследники, обратившись с заявлениями к нотариусу, спорный жилой дом не указали в качестве наследственного имущества, что свидетельствует об отсутствии претензий на долю в праве на это имущество.

Для поддержания спорного жилого дома в пригодном для эксплуатации состоянии Бахтиной С.А. на собственные средства с применением усилий членов её семьи была проведена реконструкция спорного жилого дома.

Земельный участок по адресу: Тульская область, Ленинский район, рп Плеханово, улица Дзержинского, дом №22, в границах которого находится реконструированный жилой дом, расположен на территории со сложившейся застройкой индивидуальными жилыми домами, имеет, частично, стационарное ограждение, установленное по периметру земельного участка. Общее техническое состояние реконструированного жилого дома характеризуется как ограниченно работоспособное. Нарушений требований пожарной безопасности, нарушений санитарно-эпидемиологических требований по охране здоровья людей и окружающей природной среды в реконструированном жилом доме не выявлено. Местоположение реконструированного жилого дома не создает угрозу жизни и здоровью граждан, не влечет за собой повреждение или уничтожение имущества других лиц и затенения смежных земельных участков, не нарушает права и интересы третьих лиц.

Истица в досудебном порядке не имела возможности легализовать реконструкцию. На ее обращение в администрацию города Тулы от 16.05.2023 было указано, что для сохранения самовольной постройки необходимо обращение всех долевыми собственниками.

На основании изложенного, с учетом уточнений к иску, истица просила сохранить жилой дом, КН 71:14:010702:6470, расположенный по адресу: Тульская область, Ленинский район, рабочий поселок Плеханово, ул.Дзержинского, д.22, в реконструированном состоянии; установить факт принятия Черепушкиной Е.Н. наследства после смерти Черепушкиной Валентины Ивановны, умершей 28 июля 1957 года, и Черпушкина Михаила Ивановича, умершего 26 января 1982 года; установить факт принятия Сальниковой Т.И. наследства после смерти Черепушкиной Е.Н., умершей 08 марта 1985 года; установить факт принятия Бахтиной Светланой Анатольевной наследства после смерти Сальниковой Тамары Ивановны, умершей 28 января 2007 года, Малининой (Черепушкиной) Анны Ивановны, последовавшей 17 марта 2009 года, и Гребенниковой (Черепушкиной) Нины Ивановны, умершей 12 апреля 2009 года; признать за Бахтиной С.А. право собственности на жилой дом, КН 71:14:010702:6470, расположенный по адресу: Тульская область, Ленинский район, рабочий поселок Плеханово, ул.Дзержинского, д.22, в реконструированном состоянии, в порядке наследования по закону после смерти Сальниковой Тамары Ивановны, умершей 28 января 2007 года, Малининой (Черепушкиной) Анны Ивановны, последовавшей 17 марта 2009 года, и Гребенниковой (Черепушкиной) Нины Ивановны, умершей 12 апреля 2009 года.

В судебном заседании истец Бахтина С.А. и ее представитель по доверенности Масько Ю.В. искивые требования с учетом уточнений поддержали в полном объеме, просили их удовлетворить по основаниям, изложенным в иске.

Представитель ответчика администрации г.Тулы в судебное заседание не явился, о времени и месте рассмотрения дела извещен надлежащим образом, сведений о причине неявки не представил и не ходатайствовал о проведении судебного заседания в его отсутствие.

Суд с учетом мнения истца и ее представителя на основании ст.233 ГПК РФ счел возможным рассмотреть дело в отсутствие представителя ответчика в порядке заочного судопроизводства.

Заслушав пояснения истца, ее представителя и исследовав письменные доказательства по делу, суд приходит к следующему.

Согласно ст.218 ГК РФ в случае смерти гражданина право собственности на принадлежащее ему имущество переходит по наследству к другим лицам в соответствии с завещанием или законом.

В соответствии со ст.1112 ГК РФ в состав наследства входят принадлежащие наследодателю на день открытия наследства вещи, иное имущество, в том числе имущественные права и обязанности.

В соответствии с п.1 ч.1 ст.8 ГК РФ гражданские права и обязанности возникают из договоров и иных сделок, предусмотренных законом, а также из договоров и иных сделок, хотя и не предусмотренных законом, но не противоречащих ему.

Согласно ч.2 ст.8 ГК РФ права на имущество, подлежащее государственной регистрации, возникают с момента регистрации соответствующих прав на него, если иное не установлено законом.

Судом установлено, что согласно данным ГУ Тульской области «Областное БТИ» в реестровой книге о правах на объект недвижимости, зарегистрированный 15 сентября 1998 года, имеются следующие сведения о принадлежности домовладения, расположенного по адресу: Тульская область, Ленинский район, рабочий поселок Плеханово, ул.Дзержинского, д.22:

1) Черепушкина Евдокия Николаевна, 2/7 доли в праве общей долевой собственности на основании регистрационного удостоверения № 130 от 27.01.1972 года, а также договора дарения №1-358 от 31.01.1972, удостоверенного нотариусом Первой Тульской Государственной нотариальной конторы Меликовой Н.В., зарегистрированного в Алексинском БТИ 01.02.1972 под №36;

2) Черепушкина (Малинина) Анна Ивановна, 1/7 доля, регистрационное удостоверение №130 от 27.01.1972, реестровый номер и дата записи №247 от 27.01.1972;

3) Черепушкин Михаил Иванович, 1/7 доля, регистрационное удостоверение №130 от 27.01.1972, реестровый номер и дата записи №247 от 27.01.1972;

4) Черепушкина Валентина Ивановна, 1/7 доля, регистрационное удостоверение №130 от 27.01.1972, реестровый номер и дата записи №247 от 27.01.1972, согласно заключению инвентаризационного бюро о праве владения строениями от 02 августа 1950 года жилой дом был зарегистрирован, в том числе, за Черепушкиной В.И. до ее смерти, последовавшей в 1957 году (л.д.34);

5) Гребеникова (Черепушкина) Нина Ивановна, 1/7 доля, регистрационное удостоверение №130 от 27.01.1972, реестровый номер и дата записи №247 от 27.01.1972;

6) Сальникова (Черепушкина) Тамара Ивановна, 1/7 доля, регистрационное удостоверение №130 от 27.01.1972, реестровый номер и дата записи №247 от 27.01.1972 (л.д.110,114).

Согласно ст.1113 ГК РФ наследство открывается со смертью гражданина.

Исходя из смысла ст.1111 ГК РФ наследование осуществляется по завещанию и по закону.

В силу ч.1 ст.1141 ГК РФ наследники по закону призываются к наследованию в порядке очередности, предусмотренной ст.ст.1142-1145 и 1148

Кодекса РФ. Наследники каждой последующей очереди наследуют, если нет наследников предшествующих очередей, то есть если наследники предшествующих очередей отсутствуют, либо никто из них не имеет права наследовать, либо все они отстранены от наследования (ст.1117 ГК РФ), либо лишены наследства (п.1 ст.1119 ГК РФ), либо никто из них не принял наследства, либо все они отказались от наследства.

Часть 1 ст.1142 ГК РФ определяет, что наследниками первой очереди по закону являются дети, супруг и родители наследодателя.

В соответствии со ст.1152 ГК РФ для приобретения наследства наследник должен его принять. Принятие наследником части наследства означает принятие всего причитающегося ему наследства, в чем бы оно ни заключалось и где бы оно ни находилось. Не допускается принятие наследства под условием или с оговорками.

В силу ч.4 ст.1152 ГК РФ принятое наследство признается принадлежащим наследнику со дня открытия наследства независимо от времени его фактического принятия, а также независимо от момента государственной регистрации права наследника на наследственное имущество, когда такое право подлежит государственной регистрации.

Согласно ч.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.

Пунктом 9 ч.2 ст.264 ГПК РФ предусмотрена возможность установления факта принятия наследства и места открытия наследства.

Черепушкина В.И. умерла 28 июля 1957 года, не оставив завещания. Наследственное дело к ее имуществу нотариусами не заводилось. Никто из наследников не обращался с заявлением о принятии наследства. Единственным наследником первой очереди после ее смерти, фактически принявшим наследство, стала Черепушкина Е.Н., поскольку на день смерти дочери проживала в спорной доме.

Черепушкин М.И. умер 26 января 1982 года, не оставив завещания. Наследственное дело к его имуществу нотариусами не заводилось. Никто из наследников не обращался с заявлением о принятии наследства. Единственным наследником первой очереди после его смерти, фактически принявшим наследство, стала Черепушкина Е.Н., поскольку на день смерти сына проживала в спорной доме.

Черепушкина Евдокия Николаевна, умерла 08 марта 1985 года в поселке Плеханово Ленинского района Тульской области, не оставив завещания. Данное обстоятельство подтверждается свидетельством о смерти от 21.04.2003 И-БО №644416. На момент смерти Черепушкиной Е.Н. принадлежали 4/7 доли в праве на жилой дом, в том числе: 1/7 доля в соответствии с выписками из технического паспорта и реестровой книги (л.д.27,30); 1/7 доля на основании договора дарения от 31.01.1972, заключенного с сыном Черепушкиным Алексеем Ивановичем, подарившем ей 1/7 долю жилого дома с надворными постройками, расположенными на земельном участке, площадью 1325 кв.м. Отчужденная в пользу матери 1/7 доли на жилой дом принадлежала Черепушкину А.И. на основании регистрационного удостоверения №130 от 27.01.1972 (л.д.114); 1/7 доля после смерти дочери Черепушкиной В.И. и 1/7 доля после смерти сына Черепушкина М.И.

После смерти Черепушкиной Е.Н. наследство фактически приняла ее дочь Сальникова Тамара Ивановна, которая проживала в спорном жилом доме вместе с мужем Сальниковым Анатолием Владимировичем, дочерью Сальниковой (в замужестве Бахтиной) Светланой Анатольевной. Сальникова Т.И. вступила во владение жилым домом и земельным участком, на котором он расположен, обеспечивала поддержание его в надлежащем состоянии, оплачивала счета на оплату электроэнергии.

После смерти Сальниковой (Черепушкиной) Тамары Ивановны 21.02.2007, наследство в виде спорного жилого дома фактически приняла её дочь Бахтина (Сальникова) С.А. Сальников А.В. - муж Сальниковой (Черепушкиной) Т.И. умер раньше жены. Бахтина С.А., фактически приняв наследство после матери, вступила во владение и пользование жилым домом, приняла меры к его защите от посягательств третьих лиц, несет расходы по его содержанию. Данный факт подтверждается платежными документами за потребляемую электроэнергию.

После смерти Малининой (Черепушкиной) Анны Ивановны, последовавшей 17 марта 2009 года, и Гребенниковой (Черепушкиной) Нины Ивановны, умершей 12 апреля 2009 года, наследство в виде вышеуказанных долей в праве на спорный жилой дом также фактически приняла Сальникова Тамара Ивановна. Иные наследники, обратившись с заявлениями к нотариусу, спорный жилой дом не указали в качестве наследственного имущества, что свидетельствует об отсутствии претензий на долю в праве на это имущество.

Указанные обстоятельства подтверждаются квитанциями об оплате коммунальных услуг, показаниями свидетеля Филиной Г.П.

При этом суд учитывает, что жилой дом, на который истица просит признать право собственности, реконструирован без разрешения.

При разрешении требований об оставлении дома в реконструированном состоянии суд учитывает, что в соответствии с ч.3 ст.222 ГК РФ право собственности на самовольную постройку может быть признано судом, а в предусмотренных законом случаях в ином установленном законом порядке за лицом, в собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании которого находится земельный участок, на котором создана постройка, при одновременном соблюдении следующих условий: если в отношении земельного участка лицо, осуществившее постройку, имеет права, допускающие строительство на нем данного объекта; если на день обращения в суд постройка соответствует установленным требованиям; если сохранение постройки не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц и не создает угрозу жизни и здоровью граждан.

В соответствии с Постановлением Пленума Верховного Суда РФ N 10, Пленума ВАС РФ N 22 от 29.04.2010 года «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» отсутствие разрешения на строительство само по себе не может служить основанием для отказа в иске о признании права собственности на самовольную постройку.

Как следует из заключения кадастрового инженера, изменение площади жилого дома произошло в результате его реконструкции и внутренней перепланировки помещений, которая заключается в сносе лит.а1, перепланировки комнат 3,4 (на месте ранее существовали комнаты 4,5,6 Лит.А), пристройки помещений 5,6,7.). В результате реконструкции, площадь здания составила 65,9 кв.м.: Жилой дом расположен в кадастровом квартале 71:14:010702. Земельный участок под зданием не сформирован, однако его

принадлежность подтверждается архивной справкой ГУ ТО «Областное БТИ», согласно которому жилой дом расположен на земельном участке, площадью 1325 кв.м (л.д.34,35).

В заключении кадастрового инженера отмечено, что реконструированный дом частично расположен в охранной зоне газопровода с реестровым номером 71:00-6.994, однако та часть ЗОУИТ в которой расположен дом, является отпайкой от основного газопровода, проложенной к данному жилому дому, а также жилой дом был построен в 1946, то есть до установления охранной зоны. По сведениям ЕГРН жилой дом расположен в границах земельного участка с кадастровым номером 71:14:011121:87, который, в свою очередь, расположен по адресу: Тульская область, Ленинский район, гп рп Ленинский, ГСПК "Строитель", имеет вид разрешенного использования - для строительства индивидуальных гаражей. Однако сведения о принадлежности указанного земельного участка ГСПК «Строитель» являются ошибочными, о чем представлена справка председателя гаражного кооператива.

Земельный участок по адресу: Тульская область, Ленинский район, рп Плеханово, улица Дзержинского, дом №22, в границах которого находится реконструированный жилой дом, расположен на территории со сложившейся застройкой индивидуальными жилыми домами, имеет, частично, стационарное ограждение, установленное по периметру земельного участка. Согласно карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки муниципального образования город Тула, утвержденных постановлением администрации города Тулы от 24.02.2021 №312 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования город Тула», земельный участок по адресу: Тульская область, Ленинский район, рп Плеханово, ул. Дзержинского, дом №22, расположен в территориальной зоне «Ж-1 – Зоне застройки индивидуальными жилыми домами».

Общее техническое состояние реконструированного жилого дома характеризуется как ограниченно работоспособное. Нарушений требований пожарной безопасности, нарушений санитарно-эпидемиологических требований по охране здоровья людей и окружающей природной среды в реконструированном жилом доме не выявлено. Реконструированный жилой дом расположен в границах земельного участка с соблюдением градостроительного регламента, определяющего предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции для территориальной зоны «Ж-1 – Зоны застройки индивидуальными жилыми домами». Местоположение реконструированного жилого дома не создает угрозу жизни и здоровью граждан, не влечет за собой повреждение или уничтожение имущества других лиц и затенения смежных земельных участков, не нарушает права и интересы третьих лиц. Реконструированный жилой дом с кадастровым номером 71:14:010702:6470, расположенный в границах земельного участка по адресу: Тульская область, Ленинский район, рабочий поселок Плеханово, улица Дзержинского, дом №22, пригоден для дальнейшей эксплуатации, не создает угрозы жизни и здоровью граждан, не влечет за собой повреждение или уничтожение имущества других лиц, не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц, не является источником затенения смежных земельных участков.

В досудебном порядке в выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию спорного строения администрацией г.Тулы было отказано, в связи с необходимостью обращения всех участников долевой собственности. Выполнить это условие истцу не представляется возможным в связи со смертью

7
собственников домовладения, указанных в материалах технической инвентаризации.

При вынесении решения суд учитывает, что спорное строение в реконструированном виде расположено в границах земельного участка, не создает угрозу жизни и здоровью граждан, и не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц, что подтверждается техническим заключением (л.д.50).

В соответствии со ст.12 ГК РФ защита гражданских прав осуществляется, в частности, путем признания права.

На основании изложенного, признавая представленные доказательства относимыми, допустимыми, достоверными и достаточными, оценив их в совокупности, суд приходит к выводу, что исковые требования Бахтиной С.А. о признании за ней права собственности на жилой дом, расположенный по адресу: Тульская область, Ленинский район, рабочий поселок Плеханово, ул.Дзержинского, д.22, в реконструированном состоянии, в порядке наследования по закону, подлежат удовлетворению.

Руководствуясь ст.ст. 194-198, 233-235 ГПК РФ, суд

решил :

исковые требования Бахтиной Светланы Анатольевны удовлетворить.

Сохранить жилой дом, КН 71:14:010702:6470, расположенный по адресу: Тульская область, Ленинский район, рабочий поселок Плеханово, ул.Дзержинского, д.22, в реконструированном состоянии.

Установить факт принятия Черепушкиной Евдокией Николаевной наследства после смерти Черепушкиной Валентины Ивановны, умершей 28 июля 1957 года;

Установить факт принятия Черепушкиной Евдокией Николаевной наследства после смерти Черпушкина Михаила Ивановича, умершего 26 января 1982 года;

Установить факт принятия Сальниковой Тамарой Ивановной наследства после смерти Черепушкиной Евдокии Николаевны, умершей 08 марта 1985 года, умершей 08 марта 1985 года;

Установить факт принятия Бахтиной Светланой Анатольевной наследства после смерти Сальниковой Тамары Ивановны, умершей 28 января 2007 года;

Установить факт принятия Бахтиной Светланой Анатольевной наследства после смерти Малининой (Черепушкиной) Анны Ивановны, последовавшей 17 марта 2009 года;

Установить факт принятия Бахтиной Светланой Анатольевной наследства после смерти Гребенниковой (Черепушкиной) Нины Ивановны, умершей 12 апреля 2009 года.

Признать за Бахтиной Светланой Анатольевной, 25 мая 1971 года рождения, уроженкой г.Тула, право собственности на жилой дом, КН 71:14:010702:6470, расположенный по адресу: Тульская область, Ленинский район, рабочий поселок Плеханово, ул.Дзержинского, д.22, в реконструированном состоянии, в порядке наследования по закону после смерти Сальниковой Тамары Ивановны, умершей 28 января 2007 года, Малининой (Черепушкиной) Анны Ивановны, последовавшей 17 марта 2009 года, и Гребенниковой (Черепушкиной) Нины Ивановны, умершей 12 апреля 2009 года.

Ответчик вправе подать в Ленинский районный суд Тульской области принявший заочное решение, заявление об отмене решения суда в течение семи дней со дня вручения ему копии этого решения.

Заочное решение суда может быть обжаловано сторонами в апелляционном порядке в Тульский областной суд через Ленинский районный суд Тульской области в течение месяца по истечении срока подачи отводов, заявления об отмене этого решения суда, а в случае, если такое заявление подано, - в течение месяца со дня вынесения определения суда об отказе в удовлетворении этого заявления.

Председательствующий

