

В Конаковский городской суд Тверской области,
адрес: 171255, Тверская область, город Конаково,
улица Васильковского, дом 13.

Истец:

адрес: Москва, улица Маршала Савицкого,
дом [REDACTED], квартира [REDACTED],
Почтовый адрес: [REDACTED], Москва,
Симферопольский бульвар, дом [REDACTED], корпус [REDACTED],
квартира [REDACTED],
телефон: +7 [REDACTED]

Ответчики:

- 1. Муниципальное учреждение
«Администрация городского поселения-
город Конаково Конаковского района
Тверской области»**
ОГРН: 1056910027305; ИНН: 6911023966,
адрес: 171250, Тверская область,
город Конаково, улица Энергетиков, дом 13.
- 2. Администрация Конаковского района
Тверской области**
ОГРН: 1026901731702; ИНН: 6911004378,
адрес: 171250, Тверская область,
город Конаково, улица Энергетиков, дом 13.
- 3. Администрация Первомайского
сельского поселения**
ОГРН: 1056910016327; ИНН: 6911023839,
адрес: 171287, Тверская область,
Конаковский район, деревня Поповское,
улица Школьная, дом 4.

**Третьи лица, не заявляющие самостоятельные
требования относительно предмета спора:**

- 1. ФГБУ «ФКП Росреестра» в лице филиала
по Тверской области**
ОГРН: 1027700485757; ИНН: 7705401340,
адрес: 170023, Тверь, улица Маршала Буденного,
дом 8.
- 2. Управление федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и
картографии по Тверской области**
ОГРН: 1046900099828; ИНН: 6901067121,
адрес: 170100, Тверь, Свободный переулок,
дом 2.

ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ

27.05.2015 года умер [REDACTED] (далее: истец) является дочерью [REDACTED] (далее: наследодатель), его наследницей первой очереди. Других наследников первой очереди у [REDACTED] нет.

15.08.1995 года наследодатель был зарегистрирован по адресу: Москва, улица Стандартная, дом [REDACTED] квартира [REDACTED], где он проживал совместно с истцом и членами ее семьи постоянно до своей смерти. Но на летнее время наследодатель уезжал в принадлежащий ему жилой дом, находящийся по адресу: Тверская область, Конаковский район, с/п Первомайское, деревня [REDACTED] улица 1-я Заречная, дом [REDACTED]

После смерти наследодателя истец фактически приняла наследство. Одежда, обувь, посуда, предметы быта и интерьера, другой имущество, которое находилось в квартире по месту регистрации наследодателя и собственником которого он являлся, после его смерти в виде наследства приняла истец и распорядилась данным имуществом по своему усмотрению.

На момент смерти у наследодателя, помимо вышеуказанного, имелось следующее имущество:

1. денежный вклад № [REDACTED], находящийся в специализированном дополнительном офисе № 7981/0826 Марьинорощинского отделения № 7981 Сбербанка России города Москвы по адресу: Москва, Путевой проезд, дом 40, корпус 3,

2. жилой бревенчатый дом общей полезной площадью 16 кв. м., в том числе жилой площади 10 кв. м., кадастровый номер: [REDACTED], находящийся по адресу: Тверская область, Конаковский район, с/п Первомайское, деревня [REDACTED], улица 1-я Заречная, дом [REDACTED]

3. земельный участок общей площадью 2 427,89 кв. м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства, кадастровый номер: [REDACTED], находящийся по адресу: Тверская область, Конаковский район, с/п Первомайское, деревня [REDACTED]

25.04.2006 года наследодатель оформил Завещательное распоряжение, которым наследодатель завещал истцу свои права на денежные средства, внесенные на вклад № [REDACTED] находящийся в специализированном дополнительном офисе № [REDACTED] Марьинорощинского отделения № 7981 Сбербанка России города Москвы по адресу: Москва, Путевой проезд, дом 40, корпус 3.

Денежные средства, находящиеся на вышеуказанном вкладе, входят в наследственную массу. Так как истец фактически приняла наследство, оставшееся после смерти наследодателя 27.05.2015 года, то она фактически приняла наследство и в виде денежного вклада, открытого на имя наследодателя.

05.08.1991 года между [REDACTED] и наследодателем был заключен договор купли-продажи полного домовладения, т.е. жилого бревенчатого дома общей полезной площадью 16 кв. м., в том числе жилой площади 10 кв. м., расположенного на земельном участке площадью 0,08 га, находящегося в деревне [REDACTED] Первомайского сельского Совета Конаковского района Тверской области. Именно в этом доме по адресу: Тверская область, Конаковский район, с/п Первомайское, деревня [REDACTED] улица 1-я Заречная, дом [REDACTED], наследодатель проживал в летние месяцы и именно этим домом совместно пользовались наследодатель, истец и члены ее семьи.

Данный жилой дом входит в наследственную массу. Так как истец фактически приняла наследство, оставшееся после смерти наследодателя 27.05.2015 года, то она фактически приняла наследство и в виде жилого дома.

Истец вступила во владение домом, приняла меры по сохранению наследственного имущества, проведя косметический ремонт крыши, приобретая для этих целей 16.06.2015 года рубероид РКП 350(0)-4 рулона у ИП [REDACTED]

Кроме этого, истец и, по ее поручению, члены ее семьи неоднократно проводили уборки в доме, делали мелкий ремонт домашней утвари.

Совместно с жилым домом [REDACTED] передала наследодателю не только земельный участок площадью 0,08 га, на котором расположен жилой дом, и который указан в договоре купли-продажи полного домовладения, но и земельный участок площадью 1 628 кв. м. Таким образом, площадь земельного участка, переданного [REDACTED] наследодателю, составила 2 428 кв. м.

Согласно Выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости № [REDACTED] от 26.10.2020 года, 05.09.2006 года земельному участку площадью 2 428 кв. м. присвоен кадастровый номер: [REDACTED] вида разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства, фактическое использование: жилой дом и приусадебный участок, расположенный по адресу: Тверская область, Конаковский район, с/п Первомайское, деревня [REDACTED].

Как указано в уведомлении об отсутствии в Едином государственном реестре недвижимости запрашиваемых сведений № [REDACTED] от 03.11.2020 года, право притязания на земельный участок с кадастровым номером: [REDACTED] отсутствуют, заявленные в судебном порядке права требования, аресты (запрещения) отсутствуют.

В сентябре 20012 года наследодатель обратился в Администрацию Конаковского района Тверской области с заявлением о предоставлении в собственность за плату земельного участка площадью 1 000 кв. м. под объектом недвижимости – жилой дом, принадлежащий ему на праве собственности, расположенным по адресу: Тверская область, Конаковский район, с/п Первомайское, деревня [REDACTED], улица 1-я Заречная, дом [REDACTED] для индивидуального жилищного строительства.

По данному заявлению постановление о предоставлении в собственность за плату [REDACTED] не принималось, т.к. последний не представил все необходимые документы.

Земельным участком площадью 2 428 кв. м., также, как и жилым домом. Наследодатель, истец и члены ее семьи пользовались с 1991 года и продолжают пользоваться до настоящего времени.

Как указано в п. 1 ст. 225 ГК РФ, бесхозяйной является вещь, которая не имеет собственника или собственник которой неизвестен либо, если иное не предусмотрено законами, от права собственности, на которую собственник отказался.

В соответствии с п. п. 1, 3 ст. 234 ГК РФ, лицо – гражданин - не являющееся собственником имущества, но добросовестно, открыто и непрерывно владеющее как своим собственным недвижимым имуществом в течение пятнадцати 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.

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.

Согласно разъяснений, данных в п. 15 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 29.04.2010 года № 10 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», - 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; давностное владение признается непрерывным, если оно не прекращалось в течение всего срока приобретательной давности; владение имуществом как своим собственным означает владение не по договору.

Как указано в абзаце первом пункта 16 приведенного выше Постановления, по смыслу ст. ст. 225 и 234 ГК РФ, право собственности в силу приобретательной давности может быть приобретено на имущество, принадлежащее на праве собственности другому лицу, а также на бесхозяйное имущество.

Таким образом, право собственности на участки земли в силу правового института приобретательной давности может приобретаться как на участки, формально принадлежащие на праве собственности какому-то другому лицу, так и на юридически бесхозяйную землю.

Для оформления права собственности на землю, ссылаясь на приобретательную давность, требуется выполнение пяти условий:

1. давность существования земельного владения – 15 лет. Исчисляться данный срок владения землей начинается в момент появления у правообладателя этого владения.

2. непрерывность владения землей. Это значит, что участок земли весь период (то есть минимум в течение указанных 15 лет) не выходил из владения конкретного лица, претендующего на оформление права собственности. Стоит отметить, что непрерывность владения участком земли сохраняется при замене законного владельца его правопреемником (статья 234 пункт 3 ГК РФ). Правопреемство на землю устанавливается согласно нормам гражданского законодательства. Для физических лиц применяются чаще всего положения наследственного права, но здесь есть нюансы. Поскольку наследодатель-владелец участка земли не являлся по юридическим документам собственником этого участка, то и оставить его по завещанию он не имел права. Поэтому правопреемство в указанной ситуации возможно лишь для наследников по закону. Исходя из вышеуказанных норм, фактический владелец участка земли, претендующий на вступление в собственность в силу гражданско-правового института приобретательной давности, для расчета срока законного владения вправе присоединить к времени своего владения участком земли и срок владения этим участком, которое осуществлял его умерший родственник-наследодатель, при условии, что законный наследник вступил в наследство и продолжил пользоваться землей после смерти наследодателя.

3. владение участком земли осуществляется лицом, не считающимся собственником участка, как своим собственным. Данное положение означает, что владелец земли должен извлекать для себя полезные свойства участка земли соответственно его назначению. К примеру, владелец использует участок земли, предназначенный для садоводства, для выращивания на нем сельскохозяйственных культур для своей семьи.

4. открытость владения, означающая, что окружающие должны иметь потенциальную возможность наблюдать это владение правообладателя конкретным участком земли.

5. добросовестность владения соответствующим участком земли. Под добросовестностью владения в данном случае подразумевается внутреннее убеждение владельца участка земли в законности и обоснованности своего владения.

Признание права собственности владельца участка земли в силу приобретательной давности происходит через суд. Поскольку у фактического владельца земли нет документов, подтверждающих законное владение этой землей, он, согласно ст. 234 ГК РФ, может обратиться в суд для признания своего права собственности.

Истец считает, что у нее есть все основания для признания за ней права собственности на земельный участок с кадастровым номером: [REDACTED], расположенный по адресу: Тверская область, Конаковский район, с/п Первомайское, деревня [REDACTED], в силу приобретательной давности, т.к. все пять условий, необходимых для этого, были выполнены:

1. наследодатель и члены его семьи владеют земельным участком с 05.08.1991 года (29 лет), т.е. с того момента, как наследодатель приобрел у [REDACTED] жилой дом и земельный участок.

2. наследодатель и члены его семьи владеют земельным участком непрерывно, т.е. земельный участок все 29 лет не выходил из их владения. До 27.05.2015 года земельным участком владел наследодатель и члены его семьи, а после его смерти земельным участком продолжали владеть члены его семьи. И владеют им до настоящего времени, т.к. наследник по закону фактически принял наследство после смерти наследодателя.

3. владение участком земли осуществлялось и осуществляется лицами, не считающимися собственниками участка, как своим собственным. Они использовали и используют его для садоводства и огородничества, для выращивания на нем сельскохозяйственных культур для своей семьи.

4. владение земельным участком осуществляется открыто, окружающие имели и имеют потенциальную возможность наблюдать это владение как наследодателем, так и членами его семьи.

5. владение земельным участком наследодателем и членами его семьи осуществляется добросовестно, т.к. все они были внутренне убеждены в законности и обоснованности своего владения.

Согласно абз. 1, п.19 этого же Постановления возможность обращения в суд с иском о признании права собственности в силу приобретательной давности вытекает из статей 11 и 12 ГК РФ, 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.

По смыслу указанных выше положений закона и разъяснений Пленума Верховного Суда РФ, давностное владение является добросовестным, если, приобретая вещь, лицо не знало и не должно было знать о неправомерности завладения ею, то есть в тех случаях, когда вещь приобретается внешне правомерными действиями, однако право собственности в силу тех или иных обстоятельств возникнуть не может. При этом лицо владеет вещью открыто, как своей собственной, то есть вместо собственника, без какого-либо правового основания (титула).

Заклучив договор купли – продажи жилого дома, наследодатель был уверен, что он приобрел и приусадебный участок, на котором находится данный дом. Он пользовался земельным участком на протяжении 29 лет открыто, как своим собственным.

Истец считает, что наследодатель приобрел право собственности на спорный земельный участок в порядке ст. 234 ГК РФ, а истец фактически приняла наследство в виде спорного земельного участка, т.к. она и члены ее семьи во время жизни наследодателя совместно с ним с августа 1991 года, а после его смерти уже самостоятельно пользовались вышеуказанным земельным участком открыто, как своим собственным.

Пользование земельным участком наследодателем и истцом чьих-либо прав и охраняемых законом интересов не нарушает, угрозу жизни и здоровью граждан не создает.

Истец считает, что у суда есть все основания включить земельный участок в наследственную массу и признать за наследодателем и за ней право собственности на вышеуказанный земельный участок в силу приобретательной давности.

Истец фактически вступила во владение земельным участком. Она и члены ее семьи неоднократно отдыхали на земельном участке, загорали, жарили шашлыки. Истец и члены ее семьи по указанию истца, уничтожали высокую, сухую траву.

В п. 1 ст. 1110 ГК РФ указано, что 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.

Таким образом, истец является правопреемником [REDACTED]

Как указано в ст. 1111 ГК РФ, наследование осуществляется по завещанию, по наследственному договору и по закону.

Наследование по закону имеет место, когда и поскольку оно не изменено завещанием, а также в иных случаях, установленных настоящим Кодексом.

Наследодатель не оформлял завещание у нотариуса, следовательно, наследование производится по закону

В п. 1 ст. 1112 ГК РФ указано, что в состав наследства входят принадлежавшие наследодателю на день открытия наследства вещи, иное имущество, в том числе имущественные права и обязанности.

В соответствии со ст. 1113, п. 1 ст. 1114 ГК РФ, наследство открывается со смертью гражданина.

Временем открытия наследства является момент смерти гражданина.

Наследство после смерти [REDACTED] было открыто 27.05.2015 года.

В п. 1 ст. 1141, п. 1 ст. 1142 ГК РФ указано, что наследники по закону призываются к наследованию в порядке очередности.

Наследниками первой очереди по закону являются дети, супруг и родители наследодателя.

Единственной наследницей первой очереди [REDACTED] является его дочь – [REDACTED]

Как указано в п. 1 ст. 1154 ГК РФ, наследство может быть принято в течение шести месяцев со дня открытия наследства.

В течение шести месяцев со дня открытия наследства истец к нотариусу с заявлением о принятии наследства не обращалась.

В соответствии с п. п. 1, 2, 4 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.

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.

Как указано в п. 34 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 29.05.2012 года № 9 "О судебной практике по делам о наследовании", 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 п. 2 ст. 1153 ГК РФ указано, что 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 посягательств 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.

В соответствии с п. 36 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 29.05.2012 года № 9 «О судебной практики по делам о наследовании», под совершением наследником действий, свидетельствующих о фактическом принятии наследства, следует понимать совершение предусмотренных пунктом 2 статьи 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 или проживание в нем на день открытия наследства (в том числе без регистрации наследника по месту жительства или по месту пребывания), обработка наследником земельного участка, подача в суд заявления о защите своих наследственных прав, обращение с требованием о проведении описи имущества наследодателя, осуществление оплаты коммунальных услуг, страховых платежей, возмещение за счет наследственного имущества расходов, предусмотренных статьей 1174 ГК РФ, иные действия по владению, пользованию и распоряжению наследственным имуществом. При этом такие действия могут быть совершены как самим наследником, так и по его поручению другими лицами. Указанные действия должны быть совершены в течение срока принятия наследства, установленного статьей 1154 ГК РФ.

В целях подтверждения фактического принятия наследства (пункт 2 статьи 1153 ГК РФ) наследником могут быть представлены, в частности, справка о проживании совместно с наследодателем, квитанция об уплате налога, о внесении платы за жилое помещение и коммунальные услуги, сберегательная книжка на имя наследодателя,

паспорт транспортного средства, принадлежавшего наследодателю, договор подряда на проведение ремонтных работ и т.п. документы.

Истец фактически приняла наследство, оставшееся после смерти наследодателя 27.05.2015 года, что подтверждается документами, свидетельскими показаниями.

На основании изложенного, истец просит суд:

1. Установить факт принятия наследства [REDACTED] в виде:

- денежного вклада № [REDACTED], находящегося в специализированном дополнительном офисе № 7981/0826 Марьинорощинского отделения № 7981 Сбербанка России города Москвы по адресу: Москва, Путевой проезд, дом 40, корпус 3,

- жилого бревенчатого дома общей полезной площадью 16 кв. м., в том числе жилой площади 10 кв. м., кадастровый номер: [REDACTED], находящегося по адресу: Тверская область, Конаковский район, с/п Первомайское, деревня [REDACTED] улица 1-я Заречная, дом [REDACTED]

- земельного участка общей площадью 2 427,89 кв. м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства, кадастровый номер: [REDACTED], находящегося по адресу: Тверская область, Конаковский район, с/п Первомайское, деревня [REDACTED]

Оставшиеся после смерти отца [REDACTED] умершего 27.05.2015 года.

2. Признать за [REDACTED] право собственности в порядке наследования по закону на:

- денежный вклад № [REDACTED], находящийся в специализированном дополнительном офисе № 7981/0826 Марьинорощинского отделения № 7981 Сбербанка России города Москвы по адресу: Москва, Путевой проезд, дом 40, корпус 3,

- жилой бревенчатый дом общей полезной площадью 16 кв. м., в том числе жилой площади 10 кв. м., кадастровый номер: [REDACTED], находящийся по адресу: Тверская область, Конаковский район, с/п Первомайское, деревня [REDACTED] улица 1-я Заречная, дом [REDACTED]

- земельный участок общей площадью 2 427,89 кв. м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства, кадастровый номер: [REDACTED], находящийся по адресу: Тверская область, Конаковский район, с/п Первомайское, деревня [REDACTED]

Приложение:

1. Копия доверенности представителя.

05.11.2020 года

Представитель истца по доверенности _____ [REDACTED]

