

**РЕШЕНИЕ**  
Именем Российской Федерации

16 июня 2021г. г.Шахты

Шахтинский городской суд Ростовской области в составе судьи Семцова И.В., при секретаре Рыбниковой Ю.О., с участием адвокатов: Киселева И.Е., Прудченко А.И., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Саврасова А. В. к Савенко А. М., 3-му лицу Саврасову М. В. о признании права собственности на объекты недвижимого имущества в порядке наследования; встречному иску Саврасова М. В. к Саврасову А. В., Савенко А. М. о признании права собственности на ? долю объектов недвижимого имущества в порядке наследования,

**УСТАНОВИЛ:**

Саврасов А. В. обратился в Шахтинский городской суд с иском к Савенко А. М., 3-му лицу Саврасову М. В. о признании права собственности на объекты недвижимого имущества в порядке наследования.

В обоснование иска истец указывает на то, что ДД.ММ.ГГГГ умерла мать истца - ФИО3, что подтверждается свидетельством о смерти серии IV-АН № от ДД.ММ.ГГГГ.

Единственным наследником всего имущества ФИО3 является истец - её сын Саврасов А. В., ДД.ММ.ГГГГ года рождения, на основании завещания №61AA5678197, удостоверенного 19 мая 2017 года нотариусом Шахтинского нотариального округа Ростовской области ФИО4. Саврасов А.В. принял наследство ДД.ММ.ГГГГ, что подтверждается справкой нотариуса ФИО4 за номером 1669.

Начиная с 4 марта 2021 года, т.е. по истечении 6 месяцев после смерти наследодателя Саврасовой А.Н., её наследник Саврасов А.В. вправе получить свидетельство о праве на наследство и зарегистрировать право собственности на доставшееся по наследству имущество.

При жизни Саврасовой А.Н., а именно 25 апреля 2014 года между ней и Саврасовой Т.А. был заключен договор купли-продажи жилого дома, построек и земельного участка, расположенных по адресу: <адрес>, <адрес>. По указанному договору Саврасова А.Н. передала в собственность Саврасовой Т.А. следующие объекты недвижимости: земельный участок площадью 528 кв.м. (кадастровый №); жилой дом площадью 70,2 кв.м. (кадастровый №) и несколько построек из которых в Государственном кадастре недвижимости зарегистрированы следующие: сарай кирпичный литер «С» (кадастровый №); гараж кирпичный литер «П» (кадастровый №); сарай каркасно-тесовый литер «Е» (кадастровый №); кухня деревянная (кадастровый №); сарай кирпичный литер «И» (кадастровый №).

17 июня 2016 года Саврасова Т.А. заключила с Савенко А.М. договор купли-продажи, по которому передала в собственность последней - Савенко А.М. все вышеуказанные объекты недвижимости. Право собственности Савенко А.М. на жилой дом, постройки и земельный участок зарегистрировано в ЕГРН 23 июня 2016 года.

Решением Шахтинского городского суда от 28.03.2017г. по делу №2-185/2017, вступившим в законную силу 20.07.2017г. признаны недействительными заключенный 25.04.2014г. между Саврасовой А.Н. и Саврасовой Т.А. договор купли-продажи жилого дома, построек и земельного участка, расположенных по адресу: <адрес> и заключенный 17.06.2016г. между Саврасовой Т.А. и Савенко А.М. договор купли-продажи жилого дома, построек и земельного участка, расположенных по адресу: <адрес>; суд также применил последствия недействительности сделок, вернув стороны в первоначальное положение, в том числе признав право собственности на жилой дом, постройки и земельный участок, расположенные по адресу: <адрес> за ФИО3, прекратив соответственно право собственности, зарегистрированное за Савенко А.М.

В дальнейшем, на основании указанного судебного решения было зарегистрировано право собственности ФИО3 только на жилой дом и земельный участок, а на остальные объекты недвижимости, указанные в решении суда как постройки, право собственности, по неизвестным причинам осталось зарегистрированным за Савенко А. М.

Согласно выписок из ЕГРН спорные объекты недвижимости, а именно постройки, оставшиеся зарегистрированными как собственность Савенко А.М. вопреки решению суда, имеют следующие характеристики:

сарай (кадастровый №);  
гараж (кадастровый №);  
сарай (кадастровый №);  
кухня (кадастровый №);  
сарай (кадастровый №).

В силу положений ч. 4 ст. 1152 ГК РФ, принятие 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 разъяснению высших судебных органов РФ, в случае принятия наследства и со дня открытия наследства возникает именно право собственности на недвижимое имущество (п. 11 Постановления Пленума ВС РФ и Пленума ВАС РФ от 29.04.2010 №10 «О некоторых вопросах возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав»). Также разъяснено, что если право собственности правопреемственника не было зарегистрировано в ЕГРН, правоустанавливающими являются документы, подтверждающие основание для перехода права в порядке правопреемства, а также документы правопреемственника, свидетельствующие о приобретении им права собственности на недвижимое имущество.

Истец указывает, что таким документом правопреемственника (в данном случае наследодателя ФИО3) является решение Шахтинского городского суда Ростовской области от 28 марта 2017 года по делу №2-185/2017.

Как разъяснил Пленум ВС РФ в Постановлении от 29.05.2012 №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 её момента (если такая регистрация предусмотрена законом).

Соответственно, Саврасов А. В. с 3 сентября 2020 года является собственником всего имущества умершей в этот день ФИО3, включая спорные постройки.

При этом, указывает истец в иске, он лишен возможности получить у нотариуса свидетельство о праве на наследство в отношении спорных построек, т.к. право собственности на них зарегистрировано за другим лицом, а именно за Савенко А.М. Таким образом, требуется признание судом права собственности Саврасова А.В. на спорные постройки в порядке наследования.

На основании изложенного, Саврасов А.В. просит суд признать за собой право собственности: на объекты недвижимости, расположенные по адресу: <адрес>: сарай (кадастровый №); гараж (кадастровый №); сарай (кадастровый №); кухню (кадастровый №); сарай (кадастровый №); взыскать с Савенко А.М. в свою пользу судебные расходы в виде оплаченной при подаче иска государственной пошлине в размере 7335 руб. 90 коп. (п.д.2-6).

Определением суда от 29.03.2021г. к участию в деле в качестве соответчика был привлечен наследник подавший заявление о принятии наследства в виде обязательной доли после смерти Саврасовой А.Н. – сын Саврасов М. В. (п.д.35).

Саврасов М. В. подал встречный иск к Саврасову А. В., Савенко А. М. о признании права собственности на ? долю спорных объектов недвижимого имущества в порядке наследования (п.д.44).

Саврасов А. В. в суд не явился, письменно просил рассмотреть дело в свое отсутствие, с участием уполномоченного представителя – адвоката Киселева И.Е.

Представитель Саврасова А.В. - адвокат Киселев И.Е., действующий на основании ордера от 09.03.2021 (п.д.22) и доверенности, выданной сроком на 1 год от 26.11.2021 (п.д.23) в судебном заседании просил суд удовлетворить иск доверителя в полном объеме, встречный иск просил оставить без рассмотрения по основаниям аналогичным указанным в письменных возражениях относительно встречного иска (п.д.55-56). Пояснил, что встречный иск предъявлен к Савенко А.М., которая не является истцом по первоначальному иску, а является ответчиком. Поэтому предъявление встречного иска одним ответчиком к другому является недопустимым, т.к. не предусмотрено действующим законодательством. При этом Саврасов М.В. не лишен возможности предъявить в Савенко А.М. самостоятельный иск.

Адвокат Прудченко А.И., представляющий интересы Савенко А.М. на основании ордера от 06.04.2021 (п.д.42) в судебном заседании просил суд отказать в удовлетворении иска Саврасова А.М. по основаниям аналогичным указанным в письменных возражениях на иск (п.д.57), встречный иск Саврасова М.В. полагал подлежащим удовлетворению.

Савенко А.М. и Саврасов М.В. в суд не явились, письменно просили рассмотреть дело в свое отсутствие.

Представитель Саврасова М.В. – Саврасова Т.А., действующая на основании нотариально выданной на срок 5 лет доверенности от 22.01.2019г. (п.д.46) в судебном заседании просила суд отказать в удовлетворении иска Саврасова А.В., встречный иск доверителя удовлетворить по основаниям аналогичным указанным во встречном иске.

Выслушав доводы представителей сторон, изучив материалы дела, суд приходит к нижеследующему.

В пункте 2 статьи 218 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено, что право собственности на имущество, которое имеет собственника, может быть приобретено другим лицом на основании договора купли-продажи, мены, дарения или иной сделки об отчуждении этого имущества.

В силу пункта 1 статьи 131 Гражданского кодекса Российской Федерации признано право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в едином государственном реестре органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней.

Согласно пункту 1 статьи 16 Федерального закона "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" государственная регистрация прав проводится на основании заявления правообладателя, сторон договора или уполномоченного им (ими) на то лица.

Нормами Гражданского кодекса Российской Федерации не регулируется порядок государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество в случае уклонения сторон от такой регистрации.

Из разъяснений, содержащихся в абзацах первом и втором пункта 11 Постановления Пленума Верховного Суда РФ №10, Пленума ВАС РФ №22 от 29.04.2010 "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав", следует, что граждане, юридические лица являются собственниками имущества, созданного ими для себя или приобретенного от других лиц на основании сделок

об отчуждении этого имущества, а также перешедшего по наследству или в порядке реорганизации (статья 218 ГК РФ). В силу пункта 2 статьи 8 ГК РФ права на имущество, подлежащие государственной регистрации, возникают с момента регистрации соответствующих прав на него, если иное не установлено законом.

Иной момент возникновения права установлен, в частности, для приобретения права собственности на недвижимое имущество в случае полной выплаты пая членом потребительского кооператива, в порядке наследования и реорганизации юридического лица (абзацы второй, третий пункта 2, пункт 4 статьи 218 ГК РФ, пункт 4 статьи 1152 ГК РФ). Так, если наследодателю или реорганизованному юридическому лицу (правопреемнику) принадлежало недвижимое имущество на праве собственности, это право переходит к наследнику или вновь возникшему юридическому лицу независимо от государственной регистрации права на недвижимость.

Согласно ч. 1 ст. 3 ГПК РФ заинтересованное лицо вправе в порядке, установленном законодательством о гражданском судопроизводстве, обратиться в суд за защитой нарушенных либо оспариваемых прав, свобод или законных интересов.

Статьей 11 ГК РФ закреплена судебная защита нарушенных или оспариваемых прав и законных интересов. Защита гражданских прав осуществляется перечисленными в статье 12 ГК РФ способами.

Судом установлено и следует из материалов дела, что 3 сентября 2020 года умерла мать истца - ФИОЗ, что подтверждается свидетельством о смерти серии IV-АН № от ДД.ММ.ГГГГ (л.д.30).

Единственным наследником всего имущества ФИОЗ является истец - её сын Саврасов А. В., ДД.ММ.ГГГГ года рождения, на основании завещания №<адрес>7, удостоверенного ДД.ММ.ГГГГ нотариусом Шахтинского нотариального округа Ростовской области ФИО4 (л.д.31). Саврасов А.В. принял наследство ДД.ММ.ГГГГ, что подтверждается справкой нотариуса Мироновой Е.Б. за номером 1669 (л.д.32).

Начиная с 4 марта 2021 года, т.е. по истечении 6 месяцев после смерти наследодателя Саврасовой А.Н., её наследник Саврасов А.В. вправе получить свидетельство о праве на наследство и зарегистрировать право собственности на доставшееся по наследству имущество.

При жизни Саврасовой А.Н., а именно 25 апреля 2014 года между ней и Саврасовой Т.А. был заключен договор купли-продажи жилого дома, построек и земельного участка, расположенных по адресу: <адрес> По указанному договору Саврасова А.Н. передала в собственность Саврасовой Т.А. следующие объекты недвижимости: земельный участок площадью 528 кв.м. (кадастровый №); жилой дом площадью 70,2 кв.м. (кадастровый №) и несколько построек из которых в Государственном кадастре недвижимости зарегистрированы следующие: сарай кирпичный литер «С» (кадастровый №); гараж кирпичный литер «П» (кадастровый №); сарай каркасно-тепловой литер «Е» (кадастровый №); кухня деревянная (кадастровый №); сарай кирпичный литер «И» (кадастровый №).

17 июня 2016 года Саврасова Т.А. заключила с Савенко А.М. договор купли-продажи, по которому передала в собственность последней - Савенко А.М. все вышеуказанные объекты недвижимости. Право собственности Савенко А.М. на жилой дом, постройки и земельный участок зарегистрировано в ЕФРН 23 июня 2016 года.

Решением Шахтинского городского суда от 28.03.2017г. по делу №2-185/2017, вступившим в законную силу после апелляционного обжалования 20.07.2017г. признаны недействительными заключенный 25.04.2014г. между Саврасовой А.Н. и Саврасовой Т.А. договор купли-продажи жилого дома, построек и земельного участка, расположенных по адресу: <адрес> и заключенный 17.06.2016г. между Саврасовой Т.А. и Савенко А.М. договор купли-продажи жилого дома, построек и земельного участка, расположенных по адресу: <адрес>; суд также признал последствия недействительности сделок, вернув стороны в первоначальное положение, в том числе признав право собственности на жилой дом, постройки и земельный участок, расположенные по адресу: <адрес> за ФИОЗ, прекратив соответственно право собственности, зарегистрированное за Савенко А.М. (л.д.7-15,16-19).

В дальнейшем, на основании указанного судебного решения было зарегистрировано право собственности ФИОЗ только на жилой дом и земельный участок, а на остальные объекты недвижимости, указанные в решении суда как постройки, право собственности, по неизвестным причинам осталось зарегистрированным за Савенко А. М..

В силу положений ч. 4 ст. 1152 ГК РФ, принятие 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 выписки из ЕФРН спорные объекты недвижимости, а именно постройки, оставшиеся зарегистрированными как собственность Савенко А.М. вопреки решению суда, имеют следующие характеристики: сарай (кадастровый №); гараж (кадастровый №); сарай (кадастровый №); кухня (кадастровый №); сарай (кадастровый №) /л.д.20-29/.

Соответственно, Саврасов А. В. с ДД.ММ.ГГГГ является собственником всего имущества умершей в этот день ФИОЗ, включая спорные постройки.

При этом, указывает истец в иске, он лишен возможности получить у нотариуса свидетельство о праве на наследство в отношении спорных построек, т.к. право собственности на них зарегистрировано за другим лицом, а именно за Савенко А.М. Таким образом, требуется признание судом права собственности Саврасова А.В. на спорные постройки в порядке наследования.

Наследник вправе обратиться с заявлением о государственной регистрации перехода права собственности в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, после принятия наследства или завершения реорганизации. В этом случае, если право собственности правопреемника не было зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, правоустанавливающими являются документы, подтверждающие основание для перехода права в порядке правопреемства, а также документы правопреемника, свидетельствующие о приобретении им права собственности на недвижимое имущество (абзац 4 пункт 11 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29 апреля 2010 года № 10/22).

При таких обстоятельствах, судом отклоняются доводы представителя ответчика Савенко А.М. о невозможности государственной регистрации права собственности в связи с отсутствием регистрации прав наследодателя Саврасовой А.Н. на спорное недвижимое имущество, так как момент возникновения права собственности в данном случае не связан с государственной регистрацией права, в том числе учитывая и решение Шахтинского городского суда №2-185/17 от 28.03.2017г.

На основании изложенного, иск Саврасова А. В. к Савенко А. М., 3-му лицу Саврасову М. В. о признании права собственности на объекты недвижимого имущества в порядке наследования подлежит удовлетворению в полном объеме.

Встречный иск Саврасова М. В. к Саврасову А. В., Савенко А. М. о признании права собственности на ? долю объектов недвижимого имущества в порядке наследования подлежит оставлению без рассмотрения по следующим основаниям.

В соответствии со статьей 137 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации ответчик вправе до принятия судом решения предъявить к истцу встречный иск для совместного рассмотрения с первоначальным иском. Предъявление встречного иска осуществляется по общим правилам предъявления иска.

Согласно статье 138 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации судья принимает встречный иск в случае, если встречное требование направлено к зачету первоначального требования; удовлетворение встречного иска исключает полностью или в части удовлетворение первоначального иска; между встречным и первоначальными исками имеется взаимная связь и их совместное рассмотрение приведет к более быстрому и правильному рассмотрению споров.

Обязательными условиями принятия к рассмотрению суда встречного иска являются его предъявление к истцу по первоначальному иску, а также наличие, по крайней мере, одного из оснований, названных в статье 138 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации.

Вместе с тем, встречный иск предъявлен Саврасовым М.В. к Савенко А.М., которая не является истцом по первоначальному иску, а является ответчиком по иску Саврасова А.В. Поэтому предъявление встречного иска одним ответчиком к другому является недопустимым, т.к. не предусмотрено действующим законодательством. При этом Саврасов М.В. не лишен возможности предъявить в Савенко А.М. самостоятельный иск.

В соответствии с ч. 1 ст. 98 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации с ответчика – Савенко А.М. в пользу истца Саврасова А.В. подлежат взысканию судебные расходы по оплате государственной пошлины в размере 7335 руб. 90 коп., оплата которой, подтверждается документально (л.д.1в).

Оценивая полученные судом доказательства, суд полагает, что в совокупности они достоверны, соответствуют признакам относимости и допустимости доказательств, установленным ст.ст. 59, 60 ГПК РФ, и, вследствие изложенного, содержат доказательства, которые имеют значение для рассмотрения и разрешения настоящего дела, а также устанавливает обстоятельства, которые могут быть подтверждены только данными средствами доказывания. Помимо изложенного, все собранные по настоящему делу доказательства обеспечивают достаточность и взаимную связь в их совокупности.

На основании изложенного и руководствуясь ст.ст. 194-199 ГПК РФ суд,

РЕШИЛ:

Иск Саврасова А. В. к Савенко А. М., 3-му лицу Саврасову М. В. о признании права собственности на объекты недвижимого имущества в порядке наследования – удовлетворить; встречный иск Саврасова М. В. к Саврасову А. В., Савенко А. М. о признании права собственности на ? долю объектов недвижимого имущества в порядке наследования - оставить без рассмотрения.

Признать за Саврасовым А. В., ДД.ММ.ГГГГ года рождения право собственности на объекты недвижимости, расположенные по адресу: <адрес> сарай (кадастровый №); гараж (кадастровый №); сарай (кадастровый №); кухню (кадастровый №); сарай (кадастровый №).

Взыскать с Савенко А. М. в пользу Саврасова А. В. судебные расходы в виде оплаченной при подаче иска государственной пошлины в размере 7 335 руб. 90 коп. (семь тысяч триста тридцать пять рублей девяносто копеек).

Решение может быть обжаловано в Ростовской областной суд в течение месяца через Шахтинский городской суд, начиная с 23.06.2021г.

Мотивированное решение изготовлено 23.06.2021г.

Судья: (подпись)

Копия верна:

Судья: И.В. Семцов

Секретарь: Ю.О. Рыбникова