Дело №2-121/2012

РЕШЕНИЕ

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

02 февраля 2012г. г.Новосибирск

Калининский районный суд г.Новосибирска в составе:

Председательствующего судьи Белоцерковской Л.В.

При секретаре Норкиной И.В.

Рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Ковынева Валерия Степановича к Рыхлицкой Людмиле Степановне, мэрии города Новосибирска о признании права собственности на ½ долю в праве общей долевой собственности на земельный участок, по иску Рыхлицкой Людмилы Степановны к Ковыневу Валерию Степановичу о включении в состав наследства, признании права собственности на земельный участок в порядке наследования,

УСТАНОВИЛ:

Первоначально в суд с иском обратился Ковынев В.С. к Ковыневу С.С., Управлению Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по Новосибирской области (л.д. 7-11, 43-48 т.1), мотивировав свой иск тем, что он является собственником 1/3 доли жилого дома 20 по 2-му пер.Фадеева г.Новосибирска, Ковыневу С.С. принадлежит 2/3 доли в праве общей долевой собственности на указанный жилой дом. Регистрация права собственности проведена решением Дзержинского райисполкома №728 от 04 октября 1979 года и оформлена в БТИ, то есть в государственном органе, на который до введения в действие ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» была возложена обязанность регистрировать право собственности на объекты недвижимости. Отвод земельного участка под строительство осуществлен на основании решения РИК №511 от 28 августа 1958 года – земельный участок под домовладением предоставлен в бессрочное пользование. 12 сентября 1981 года на основании договора дарения Ковынев С.С. подарил истцу 4/6 доли в праве общей долевой собственности на жилой дом по адресу: г.Новосибирск, 2-ой пер.Фадеева, д.20, в результате этой сделки Ковынев В.С. являлся собственником всего домовладения полностью. Следовательно, ему перешло право бессрочного пользования земельным участком, а Ковынев С.С. утратил право бессрочного пользования землей. 14 марта 1989 года Ковынев В.С. подарил своей матери Ковыневой А.Н. 2/3 доли в праве общей долевой собственности на жилой дом 20 по 2-му пер.Фадеева г.Новосибирска, при совершении сделки к Ковыневой А.Н. перешло право бессрочного пользования. 15 декабря 2007 года умерла Ковынева А.Н. и открылось наследство в виде 2/3 долей в праве общей долевой собственности на жилой дом, указанный выше; свидетельство о праве на наследство было выдано Ковыневу С.С. С 1981 года Ковынев С.С. не являлся собственником домовладения или части домовладения, следовательно, не имел никаких прав на земельный участок, и только после вступления в наследственные права приобрел право бессрочного пользования, соразмерно принадлежащей ему доле – 2/3. Однако, Управлением Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по Новосибирской области на имя Ковынева С.С. был выдан кадастровый паспорт земельного участка, где казано, что правообладателем 462,5 кв.м. является Ковынев С.С., вид права – бессрочное пользование на основании договора о предоставлении в бессрочное пользование земельного участка от 13 декабря 1958 года №845. Кадастровый паспорт выдан Ковыневу С.С. без учета второго собственника дома. Согласно выписки из ЕГРП на недвижимое имущество и сделок с ним собственником земельного участка площадью 462,5 кв.м., расположенного по адресу: г.Новосибирск, 2-ой пер.Фадеева г.Новосибирска является Ковынев С.С. Просит признать незаконными действия Управления Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по Новосибирской области по выдаче кадастровых паспортов на земельный участок, расположенный по адресу:г.Новосибирск, 2-ой пер.Фадеева, д.20; признать за Ковыневым В.С. право собственности на 1/3

доли земельного участка кадастровый номер 54:35:041555:18, расположенного по адресу: г.Новосибирск, 2-ой пер.Фадеева, дом 20, оставив в собственности ответчика 2/3 доли.

В дальнейшем истец Ковынев В.С. неоднократно изменял, уточнял, дополнял свои исковые требования (т.1 л.д.105-107, 157-158, 187-188, т.2 л.д.42-43, 176), указав, что определением Калининского районного суда г.Новосибирска от 17 февраля 2011 года утверждено мировое соглашение, по которому истцу Ковыневу В.С. и ответчику Рыхлицкой Л.С. принадлежит по 1/2 доли в праве собственности на дом 20 по 2-му пер.Фадеева г.Новосибирска. Согласно ст.35 ЗК РФ при переходе права собственности на здание, строение, сооружение, находящиеся на чудом земельном участке, к другому лицу оно приобретает право на использование соответствующей части земельного участка, занятой зданием, строением, сооружением и необходимой для их использования, на тех же условиях и в том же объеме, что и прежний их собственник. Просит признать право собственности на ½ долю в праве собственности на земельный участок с кадастровым номером 54:35:041555:18 площадью 912 кв.м. по адресу: 2-ой пер.Фадеева, д.20 г.Новосибирска, указанное изменение площади земельного участка произошло на основании решения об учете изменения объекта недвижимости в результате уточнения границ.

Ковынев С.С. обратился в суд со встречным исковым заявлением к Ковыневу В.С., просив признать недействительным решение исполнительного комитета Дзержинского районного Совета народных депутатов г.Новосибирска от 04 октября 1979 года №728 в части проведения правовой регистрации права собственности за Ковыневым В.С. 2/6 долей в праве общей долевой собственности на жилой дом 20 по 2-му пер.Фадеева г.Новосибирска; признать за Ковыневым С.С. право собственности на 2/6 доли в праве общей долевой собственности на указанный выше жилой дом (л.д.193-194 т.1).

14 июня 2010 года Ковынев Степан Семенович умер, что подтверждается копией свидетельства о смерти (т.2 л.д.29).

Правопреемником умершего Ковынева С.С. на основании определения Калининского районного суда г.Новосибирска от 03 марта 2011 года признана Рыхлицкая Л.С. (л.д.34 т.2).

Определением Калининского районного суда г.Новосибирска от 29 июня 2011 года (л.д.105-106 т.2) производство по гражданскому делу по иску Ковынева В.С. к Рыхлицкой Л.С., мэрии города Новосибирска о признании незаконными действий по выдаче кадастровых паспортов на земельный участок, о признании права бессрочного пользования, о признании договора №845 от 13 декабря 1958 года о предоставлении в бессрочное пользование земельного участка, к Управлению Росреестра по НСО о признании незаконными действий по выдаче свидетельства о государственной регистрации права, по выдаче кадастровых паспортов на земельный участок, о признании недействительной записи в ЕГРП; по встречному иску к Ковыневу В.С. о признании недействительным решения Дзержинского РИК от 04 октября 1979 года №728 в части, о признании права собственности, прекращено.

Рыхлицкая Л.С. обратилась в суд с иском к Ковыневу В.С. о регистрации перехода права собственности, включении в состав наследства, о признании права собственности в порядке наследования, мотивировав свой иск тем, что согласно договора дарения от 03 ноября 2008 года, оформленного в простой письменной форме Ковынев С.С. подарил Рыхлицкой Л.С. 2/3 доли в праве общей долевой собственности на жилой дом 20 по 2-му пер.Фадеева г.Новосибирска и земельный участок площадью 462,5 кв.м. по вышеуказанному адресу. Указанные объекты недвижимости принадлежали Ковыневу С.С. на праве собственности. 12 сентября 2008 года истец и Ковынев С.С. подали заявление в УФРС по НСО о государственной регистрации перехода права от Ковынева С.С. к Рыхлицкой Л.С., однако уведомлением истец была поставлена в известность о приостановлении государственной регистрации права на основании определения Калининского районного суда г.Новосибирска от 12 сентября 2008 года, согласно которого в ЕГРП 17 сентября 2008 года зарегистрировано ограничение в виде запрета УФРС по НСО в отношении недвижимого имущества, расположенного по адресу: г.Новосибирск, 2-ой пер.Фадеева, д.20, регистрировать любые сделки с 2/3

долями в праве общей долевой собственности, принадлежащими Ковыневу В.С. Определением Калининского районного суда г.Новосибирска от 03 марта 2009 года УФРС по НСО было запрещено регистрировать сделки в отношении земельного участка с кадастровым номером 54:35:041555:18, находящегося по вышеуказанному адресу. 14 июня 2010 года умер Ковынев С.С., который при жизни выразил свою волю на передачу ей по договору дарения указанных долей дома и земельного участка. Кроме того, Ковыневым С.С. при жизни было оформлено право собственности на земельный участок площадью 450 кв.м. 02 февраля 2009 года Ковынев С.С. обратился в УФРС по НСО с заявлением о регистрации права на земельный участок площадью 912 кв.м., но с учетом запрета на регистрацию земельного участка, регистрация участка до настоящего времени не произведена. При жизни все свое имущество, которое только ко дню смерти окажется принадлежащим Ковыневу С.С., в чем бы оно не заключалось и где бы оно не находилось, как движимое, так и недвижимое, Ковынев С.С. завещал Рыхлицкой Л.С. Считает, что у Ковынева С.С. возникло право собственности на земельный участок площадью 450 кв.м., однако его право собственности не было зарегистрировано в УФРС по НСО по независящим от него причинам, в связи с чем данный участок должен быть включен в состав наследства, открывшегося после смерти Ковынева С.С., последовавшей 14 июня 2010 года. Просит зарегистрировать УФРС по НСО переход от Ковынева С.С. к Рыхлицкой Л.С. права собственности на 2/3 доли в праве общей долевой собственности на жилой дом 20 по 2-му пер.Фадеева г.Новосибирска и земельный участок площадью 462,5 кв.м. по вышеуказанному адресу; включить в состав наследства, открывшегося после смерти Ковынева С.С. земельный участок площадью 450 кв.м., расположенный по адресу: г.Новосибирск, 2-ой пер.Фадеева, д.20 и признать за ней право собственности на земельный участок, указанный выше в порядке наследования (л.д.3-4 т.3).

Определением Калининского районного суда г.Новосибирска от 14 ноября 2011 года (т.2 л.д. 263) гражданское дело по иску Ковынева В.С. к Рыхлицкой Л.С., мэрии города Новосибирска о признании права собственности на ½ долю в праве общей долевой собственности на земельный участок объединено с гражданским делом по иску Рыхлицкой Л.С. к Ковыневу В.С. о регистрации перехода права собственности, включении в состав наследства, признании права собственности.

В дальнейшем истец Рыхлицкая Л.С. неоднократно уточняла свои исковые требовании (л.д. 125, 141-142, 163, 177 т.3) и просит включить в состав наследства, открывшегося после смерти Ковынева С.С. земельный участок площадью 912 кв.м. по адресу:г.Новосибирск, 2-ой пер.Фадеева, д.20 и признать за Рыхлицкой Л.С. право собственности на ¾ доли указанного участка в порядке наследования по завещанию, за Ковыневым В.С. признать право собственности на ¼ долю земельного участка площадью 912 кв.м. как за обязательным наследником.

Истец Ковынев В.С., являющийся также ответчиком по иску Рыхлицкой Л.С., представитель Ковынева В.С. – Соколова Т.А., действующая на основании доверенности от 11 января 2011 года сроком на три года, в судебном заседании поддержали исковые требования Ковынева В.С., иск Рыхлицкой Л.С. не признали, дали аналогичные пояснения, представили возражения на иск Рыхлицкой Л.С., при этом указали, что срок исковой давности Ковыневым В.С. не пропущен, так как он обратился в суд с иском в феврале 2009 года.

Ответчик Рыхлицкая Л.С., являющаяся также истцом по иску к Ковыневу В.С., представитель Рыхлицкой Л.С. – Кананыкина Л.А. в судебном заседании иск Рыхлицкой Л.С. поддержали в полном объеме, исковые требования Ковынева В.С. не признали, дали аналогичные пояснения, кроме того, представитель Рыхлицкой Л.С. заявила о применении срока исковой давности по требованиям Ковынева В.С. о признании права собственности.

Ответчик – мэрия г.Новосибирска в судебное заседание не явился, был извещен надлежащим образом о месте и времени рассмотрения данного гражданского дела.

Третье лицо – Управление Росреестра по Новосибирской области в судебное заседание не явилось, было извещено надлежащим образом о месте и времени рассмотрения данного гражданского дела.

Суд, выслушав пояснения лиц, участвующих в деле, исследовав письменные материалы дела, приходит к следующему выводу:

Согласно ЗК РСФСР, введенного в действие с 01 декабря 1970 года земля состоит в исключительной собственности государства и предоставляется только в пользование.

На основании ст.87 ЗК РСФСР (в редакции 1970 года) на землях городов при переходе права собственности на строение переходит также и право пользования земельным участком или его частью. При переходе права собственности на строение к нескольким собственникам, а также при переходе права собственности на часть строения земельный участок переходит в общее пользование собственников строения.

В соответствии со ст.37 ЗК РСФСР (утв. ВС РСФСР 25 апреля 1991 года №1103-1) при переходе права собственности на строение, сооружение или при передаче их другим предприятиям, учреждениям, организациям и гражданам вместе с этими объектами переходит и право пожизненного наследуемого владения или право пользования земельными участками. При этом им выдается новый документ, удостоверяющий право на землю. В случае перехода права собственности на строение, сооружение к нескольким собственникам указанные права на землю переходят, как правило, в размере пропорционально долям собственности на строение, сооружение.

Из ст.39 ЗК РСФСР (утв. ВС РСФСР 25 апреля 1991 года №1103-1) усматривается, что право коллективной собственности на землю, пожизненно наследуемого владении и пользования земельными участками и их аренды у местных Советов народных депутатов прекращается полностью или частично в случаях: … перехода права собственности на строение, сооружение в соответствии со ст.37 настоящего Кодекса.

Согласно ст.1 ЗК РФ настоящий Кодекс и изданные в соответствии с ним иные акты земельного законодательства основываются на следующих принципах:… единство судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов, согласно которому все прочно связанные с земельными участками объекты следует судьбе земельных участков, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

На основании ст.35 ЗК РФ при переходе права собственности на здание, строение, сооружение, находящиеся на чужом земельном участке, к другому лицу оно приобретает право на использование соответствующей части земельного участка, занятой зданием, строением, сооружением и необходимой для их использования, на тех же условиях и в том же объеме, что и прежний их собственник. Площадь части земельного участка, занятой зданием, строением, сооружением и необходимой для их использования, определяется в соответствии с п.3 ст.33 настоящего Кодекса.

В силу ст.20 ЗК РФ право постоянного (бессрочного) пользования находящимися в государственной или муниципальной собственности земельными участками, возникшее у граждан или юридических лиц до введения в действие настоящего Кодекса, сохраняется.

В соответствии со ст.11.1 ЗК РФ земельным участком является часть земной поверхности, границы которого определены в соответствии с федеральными законами.

Согласно ст.15 ЗК РФ собственностью граждан и юридических лиц (частной собственностью) являются земельные участки, приобретенные гражданами и юридическими лицами по основаниям, предусмотренным законодательством РФ.

Как следует из ст.36 ЗК РФ граждане и юридические лица, имеющие в собственности, безвозмездном пользовании, хозяйственном ведении или оперативном управлении здания, строения, сооружения, расположенные на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, приобретают права на эти земельные участки в соответствии с настоящим Кодексом.

В силу п.9.1 ст.3 Федерального закона РФ от 25 октября 2001 года №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», граждане, к которым перешли в порядке наследования или по иным основаниям права собственности на здания, строения и (или) сооружения, расположенные на земельных участках, указанных в настоящем пункте и находящихся в государственной или муниципальной собственности, вправе зарегистрировать права собственности на такие земельные участки, за исключением случаев, если в соответствии с федеральным законом такие земельные участки не могут предоставляться в частную собственность. Государственная регистрация прав собственности на указанные в настоящем пункте земельные участки осуществляется в соответствии со ст.25.2 ФЗ от 21 июля 1997 года №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» Принятие решений о предоставлении таких земельных участков в собственность граждан не требуется. В случае, если указанный в настоящем пункте земельный участок был предоставлен на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования, с момента государственной регистрации права собственности гражданина на такой земельный участок право пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования прекращается.

Согласно п.7 ст.25.2 ФЗ от 21 июля 1997 года №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имуществом и сделок с ним» государственная регистрация права собственности гражданина на указанный в п.1 настоящей статьи земельный участок в случае, если к такому гражданину перешло в порядке наследования или по иным основаниям право собственности на расположенное на данном земельном участке здание (строение) или сооружение, осуществляется по правилам настоящей статьи. При этом вместо документа, устанавливающего или удостоверяющего право такого гражданина на данный земельный участок, в качестве основания осуществления государственной регистрации права собственности такого гражданина на данный земельный участок могут быть представлены следующие документы: свидетельство о праве на наследство либо иной документ, устанавливающий или удостоверяющий право собственности такого гражданина на указанное здание (строение) или сооружение.

В соответствии со ст.11.2 ЗК РФ земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности. Земельные участки, из которых при разделе, объединении, перераспределении образуются земельные участки, прекращают свое существование с даты государственной регистрации права собственности и иных вещных прав на все образуемые из них земельные участки в порядке, установленном Федеральным законом от 21 июля 1997 года №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», за исключением случаев, указанных в п.4 ст.11.4 настоящего Кодекса, и случаев, предусмотренных другими федеральными законами. Образование земельных участков допускается при наличии в письменной форме согласия землепользователей, землевладельцев, арендаторов, залогодержателей земельных участков, из которых при разделе, объединении, перераспределении или выделе образуются земельные участки. Не требуется такое согласие на образование земельных участков из земельных участков, находящихся в государственной или мунипипальной собственности и предоставленных государственным или муниципальным унитарным предприятиям, государственными или муниципальным учреждениям, а также в случаях, указанных в п.6 настоящей статьи.

Согласно ст.69 ЗК РФ (в редакции ФЗ от 10 мая 2007 года №69-ФЗ) при проведении землеустройства обеспечивается учет законных интересов лиц, права которых могут быть затронуты при его проведении, путем извещения их в письменной форме землеустроителями не позднее чем за семь календарных дней до начала работ. Отсутствие при проведении землеустроительных работ надлежащим образом извещенных лиц не является препятствием для проведения землеустройства. Заинтересованные лица вправе обжаловать действия, ущемляющие их права и законные интересы, в установленном порядке.

Статьей 39 ФЗ от 24 июля 2007 года №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» определен порядок согласования местоположения границ земельных участков, где указано, что местоположение границ земельных участков подлежит в установленном настоящим Федеральным законом порядке обязательному согласованию (далее – согласование местоположения границ) с лицами, указанными в части 3 настоящей статьи (далее – заинтересованные лица), в случае выполнения кадастровых работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов для представления в орган кадастрового учета заявления об учете изменений одного из указанных земельных участков в связи с уточнением местоположения его границ. Предметом, указанного в части 1 настоящей статьи согласования с заинтересованным лицом для выполнения кадастровых работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов для представления в орган кадастрового учета заявления об учете соответствующих изменений земельного участка, является определение местоположения границы такого земельного участка, одновременно являющейся границей другого принадлежащего этому заинтересованному лицу земельного участка. Заинтересованное лицо не вправе представлять возражения относительно местоположения других границ не принадлежащего ему земельного участка или согласовывать местоположение границ на возмездной основе; согласование местоположения границ производится с лицами, обладающими смежными земельными участками на праве: собственности …; пожизненного наследуемого владения; постоянного (бессрочного) пользования…; аренды.

В судебном заседании установлено, что Решением №511 Исполнительного комитета Дзержинского районного совета депутатов трудящихся от 28 августа 1958 года «О выделении земельных участков под индивидуальное строительство жилых домов» отменено рещение №404 от 10 июля 1958 года о выделении земельного участка №15 в квартале №5 площадью 462,5 кв.м. Ковыневу С.С. как неудобица; Ковыневу С.С. выделен земельный участок №9 в квартале 3-д площадью 462,5 кв.м., 2-ой Новаторский переулок (л.д. 14-16 т.1).

13 декабря 1958 года был заключен договор №845 о предоставлении в бессрочное пользование земельного участка под строительство индивидуального жилого дома на праве личной собственности, по которому Ковыневу С.С. был предоставлен на праве бессрочного пользования земельный участок №9 в квартале 3д по 2-му Новаторскому пер. (л.д.101-104 т.1).

Согласно сцравки администрации Калининского района г.Новосибирска ранее используемый адрес дома 20 2-го пер.Фадеева г.Новосибирска – участок №9 в квартале 3д по 2-му пер.Новаторскому г.Новосибирска (л.д.89 т.3).

05 февраля 1970 года исполнительным комитетом Дзержинского районного совета депутатов трудящихся было вынесено Решение №72 «О проведении правовой регистрации строений на праве личной собственности», из которого усматривается, что была произведена правовая регистрация домовладения по 2-му пер.Фадеева, д.20 за Ковыневым С.С.

Решением Исполнительного комитета Дзержинского районного совета народных депутатов от 04 октября 1979 года №728 «О проведении правовой регистрации строений на праве личной собственности» была проведена правовая регистрация дома 20 по 2-му пер.Фадеева г.Новосибирска за Ковыневым С.С. – 4/6 доли, Ковыневым В.С. – 2/6 доли; земельный участок площадью 562,5 кв.м. в совместном пользовании (л.д.13 т.1).

Согласно регистрационного удостоверения от 10 октября 1979 года, выданного Новосибирским горБТИ (л.д.19 т.1) дом 20 по 2-му пер.Фадеева г.Новосибирска зарегистрирован по праву личной собственности за Ковыневым В.С. – 2/6 доли, Ковыневым С.С. – 4/6 доли.

12 сентября 1981 года между Ковыневым С.С. и Ковыневым В.С. был заключен договор дарения, по которому Ковынев С.С. подарил сыну Ковыневу В.С. 4/6 доли жилого дома 20 по 2-му пер.Фадеева г.Новосибирска, расположенного на участке земли мерою 462 кв.м.; договор подписан

сторонами, удостоверен нотариусом Калининской ГНК г.Новосибирска, зарегистрировано в реестре за №1163; данный договор также зарегистрирован в бюро технической инвентаризации (л.д.21 т.1).

14 марта 1989 года Ковынев В.С. подарил 2/3 доли жилого дома, находящегося в г.Новосибирске, 2 пер.Фадеева, д.20 на участке 9 в квартале 3д, расположенного на земельном участке размером 462,0 кв.м.; договор подписан сторонами, удостоверен нотариусом Калининской ГНК г.Новосибирска Давыдовой В.А., зарегистрировано в реестре за №1-1637 (л.д.22 т.1).

Указанные выше обстоятельства подтверждаются и представленными паспортами домовладения, техническими паспортами (л.д.240-253 т.1).

Так, из технического паспорта на индивидуальный жилой дом по 2-му пер.Фадеева г.Новосибирска по состоянию на 31 августа 1979 года (л.д.242-248 т.1) усматривается, что земельный участок площадью 462 кв.м. (фактическая площадь – 562,5 кв.м.) находится в совместном пользовании Ковынева В.С. и Ковынева С.С.

Таким образом, суд приходит к выводу о том, что право постоянного (бессрочного) пользования Ковынева С.С. было прекращено 12 сентября 1981 года, так как право собственности на 4/6 доли в праве собственности на индивидуальный жилой дом 20 по 2-му пер.Фадеева г.Новосибирска перешло к Ковыневу В.С., а земля согласно ЖК РСФСР являлась исключительно собственностью государства, предоставлялась гражданам для строительства и эксплуатации жилых домов лишь в постоянное (бессрочное) пользование, никто, кроме собственника жилого дома не имел права пользования земельным участком, при этом суд отмечает и то обстоятельство, что право постоянного (бессрочного) пользования перешло к Ковыневу В.С. не по воле органа государственной власти, а на основании закона, в связи с чем доводы Рыхлицкой Л.С. о том, что не принималось решения о предоставлении земельного участка в постоянное пользование на имя Ковынева В.С., суд не принимает во внимание.

Впоследующем, в связи с заключением договора дарения 14 марта 1989 года право постоянного (бессрочного) пользования перешло также и к Ковыневой А.Н.

15 декабря 2007 года умерла Ковынева А.Н., 10 декабря 1926 года рождения, что подтверждается копией решения Калининского районного суда г.Новосибирска от 27 января 2011 года (л.д.89-91 т.2).

Из указанного выше решения Калининского районного суда г.Новосибирска также усматривается, что после смерти Ковыневой А.Н. открылось наследство в виде 2/3 доли в праве общей собственности на жилой дом 20 2-го пер.Фадеева г.Новосибирска, иного наследственного имущества, имеющего материальную ценность не имеется; данным решением суда свидетельство о праве на наследство по закону, выданное 26 июня 2008 года (реестр №5320) нотариусом Идрисовой Л.А., Ковыневу С.С. признано недействительным (л.д.100 т.1); за Ковыневым В.С. признано право на обязательную долю в наследстве в размере 4/27 доли в праве собственности на жилой дом 20 по ул.2-й пер.Фадеева г.Новосибирска.

На основании изложенного суд приходит к выводу о том, что Ковынев В.С. являлся собственником 13/27 доли в праве общей долевой собственности на д.20 по 2-му пер.Фадеева г.Новосибирска, а Ковынев С.С. – собственником 14/27 доли в праве общей долевой собственности.

Однако как усматривается из копий свидетельств о государственной регистрации права, выданных УФРС по НСО (л.д.98-99 т.1) Ковынев С.С. являлся собственником земельного участка площадью 462,5 кв.м., адрес (местоположение): установлено относительно ориентира индивидуальный жилой дом, расположенного в границах участка, адрес ориентира: Новосибирская область, г.Новосибирск, переулок 2-й Фадеева, дом 20 на основании договора о предоставлении в бессрочное пользование земельного участка под строительство индивидуального жилого дома на праве личной собственности №845 от 13 декабря 1958 года и 2/3 доли в праве общей долевой собственности на дом

20 по 2-му пер.Фадеева г.Новосибирска, а государственная регистрация права общей долевой собственности на жилой дом 20 по 2-му пер.Фадеева г.Новосибирска и земельный участок по вышеуказанному адресу за Ковыневым В.С. была приостановлена (л.д.32-35 т.1).

14 июня 2010 года умер Ковынев С.С., что подтверждается копией свидетельства о смерти (л.д. 29 т.2).

Согласно справки нотариуса нотариального округа г.Новосибирска Идрисовой Л.А. (л.д.32 т.2) имеется наследственное дело №823 за 2010 год к имуществу умершего 14 июня 2010 года Ковынева С.С.; за оформлением наследства обратились и подали заявления о принятии наследства дочь – Рыхлипкая Л.С. (л.д.29 т.3) по закону и по завещанию; сын – Ковынев В.С. (л.д.188 т.3) по закону на обязательную долю.

Как следует из копии завещания (л.д.33 т.2) Ковынев С.С. завещал все свое имущество, которое только ко дню его смерти окажется ему принадлежащим, в чем бы таковое не заключалось и где бы оно не находилось, как движимое, так и недвижимое дочери – Рыхлицкой Л.С.

Определением Калининского районного суда г.Новосибирска от 17 февраля 2011 года было утверждено мировое соглашение между Ковыневым В.С. и Рыхлицкой Л.С., по которому за истцом Ковыневым В.С. и ответчиком Рыхлицкой Л.С. признается принадлежащим на праве общей долевой собственности жилой дом 20 2-го пер.Фадеева г.Новосибирска, по ½ доли – за каждым, при этом обязательная доля в наследстве в размере 4/27 доли в праве собственности на вышеуказанный жилой дом, признанная за Ковыневым В.С. на основании решения Калининского районного суда г.Новосибирска от 27 января 2011 года, входит в ½ долю, принадлежащую Ковыневу В.С. (л.д.44-45 т.2).

Как следует из копий свидетельство государственной регистрации права собственности за Ковыневым В.С., Рыхлицкой Л.С. зарегистрировано право общей долевой собственности на дом 20 по 2-му пер.Фадеева г.Новосибирска, по ½ доли каждому (л.д.92 т.2, л.д.93 т.3).

В соответствии с п.52 Постановления Пленума ВС РФ №10, Пленума ВАС РФ №22 от 29 апреля 2010 года «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» государственная регистрация является единственным доказательством существования зарегистрированного права. Зарегистрированное право на недвижимое имущество может быть оспорено только в судебном порядке. Оспаривание зарегистрированного права на недвижимое имущество осуществляется путем предъявления исков, решения по которым являются основанием для внесения записи в ЕГРП.

Из п.58 указанного выше Постановления усматривается, что лицо, считающее себя собственником находящегося в его владении недвижимого имущества, право на которое зарегистрировано за иным субъектом, вправе обратиться в суд с иском о признании права собственности.

Также в судебном заседании было установлено, что в Государственный кадастр недвижимости на основании заявлений Ковынева С.С. (л.д.136-137 т.3) были внесены сведения о ранее учтенном земельном участке, что подтверждается и копией кадастрового паспорта от 07 мая 2008 года (л.д. 236-240 т.1), из которого усматривается, что земельный участок имеет кадастровый номер 54:35:041555:18, местоположение: установлено относительно ориентира индивидуальный жилой дом, расположенного в границах участка, адрес ориентира: область Новосибирская, г.Новосибирск, пер.Фадеева 2-й, дом 20; разрешенное использование – для возаедения жилого одноэтажного каменного дома; площадь: 462,5 кв.м.

24 июня 1992 года отдел благоустройства и коммунального хозяйства администрации Калининского района г.Новосибирска разрешил Ковыневу С.С. использовать свободный земельный

участок рядом с домовладением под посадку овощей и картофеля при соблюдении всех санитарных норм и правил, без возведения на нем каких-либо строений (л.д.185а т.2).

Из ответа на запрос (л.д.192-193 т.2) ФБУ «КП» по Новосибирской области видно, что земельный участок с кадастровым номером 54:35:041555:18 по сведениям государственного кадастра недвижимости расположен по адресу: г.Новосибирск, 2-ой пер.Фадеева, дом 20; земельный участок расположен на землях населенных пунктов с видом разрешенного использования «Для объектов жилой застройки»; уточненная площадь ранее учтенного земельного участка с кадастровым номером 54:35:041555:18 составляет 912 кв.м., декларированная площадь земельного участка (ориентировочная, подлежащая уточнению при проведении землеустроительных работ) составляла 462,5 кв.м.; кадастровые работы выполнены 20 ноября 2008 года филиалом ФГУП «ФКЦ «Земля» по СФО (л.д.76-93 т.3).

Как следует из технического паспорта по состоянию на 02 декабря 2008 года площадь спорного земельного участка составляет 912 плюс-минут 11 кв.м.(л.д.108-110 т.1).

Площадь земельного участка с кадастровым номером 54:35:041555:18 была уточнена с 462,5 кв.м. до 912 кв.м. на основании заявления Ковынева С.С. (л.д.135 т.3), решения Территориального отдела №1 Управления Роснедвижимости по Новосибирской области от 28 ноября 2008 года №35/08-9885 (л.д.182-187 т.2)

На л.д.197-252 т.2 представлена копия землеустроительного дела №1-04/1308, заказчик – Департамент земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска, цель землеустроительных работ – составление проекта границ земельного участка, занимаемого индивидуальным жилым домом, установление границ земельного участка, занимаемого индивидуальным жилым домом на местности; подготовка документов, обеспечивающих поставку на государственный кадастровый учет земельного участка, в материалах данного дела имеется акт согласования границ земельного участка с кадастровым номером 54:35:041555:18 по адресу:г.Новосибирск, пер.2-й Фадеева, д.20, в котором имеются подписи не только Ковынева С.С., но и Ковынева В.С. (л.д.245-252 т.2).

Таким образом, суд, проанализировав представленные по делу доказательства в их совокупности, приходит к выводу о том, что в настоящее время объектом права является земельный участок с кадастровым номером 54:35:041555:18 площадью 912 кв.м. с местоположением – г.Новосибирск, пер.Фадеева 2-й, дом 20.

То обстоятельство, что в свидетельстве о государственной регистрации права указано, что площадь спорного земельного участка составляет 462,5 кв.м., суд не принимает во внимание, так как при регистрации права собственности на недвижимое имущество граница земельного участка не была установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства (л.д.232 т.2), при этом суд учитывает и то обстоятельство, что при рассмотрении данного гражданского дела по существу, лицами, участвующими в деле, с учетом уточнений и дополнений к искам, данное обстоятельство не оспаривалось.

По мнению суда, с учетом вышеперечисленных доказательств, площадь земельного участка была уточнена с 462,5 кв.м. до 912 кв.м. по фактическому землепользованию с учетом того, что при постановке на кадастровый учет ранее учтенного земельного участка граница земельного участка не была установлена, а не исходя из представленной справки администрации Калининского района г.Новосибирска от 24 июня 1992 года о выделении земельного участка площадью 450 кв.м. под посадку овощей и картофеля, так как отдел благоустройства и коммунального хозяйства администрации Калининского района г.Новосибирска не имел полномочий на предоставление в постоянное (бессрочное) пользование земельным участков физическим лицам.

Таким образом, судом установлено, что после смерти Ковыневой А.Н., последовавшей 15 декабря 2007 года в порядке наследования Ковыневу С.С. перешло право общей долевой собственности на дом 20 по 2-му пер.Фадеева г.Новосибирска на 14/27 доли в праве общей долевой собственности, а с учетом ранее принадлежавшей доли – 1/3 доли, Ковынев В.С. являлся собственником 13/27 доли в праве общей долевой собственности на вышеуказанный жилой дом.

На основании ст.36 ЗК РФ граждане и юридические лица, имеющие в собственности, безвозмездном пользовании, хозяйственном ведении или оперативном управлении здания, строения, сооружения, расположенные на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, приобретают права на эти земельные участки в соответствии с настоящим Кодексом. Если иное не установлено федеральными законами, исключительное право на приватизацию земельных участков или приобретение права аренды земельных участков имеют граждане и юридические лица – собственники зданий, строений, сооружений. Указанное право осуществляется гражданами и юридическими лицами в порядке и на условиях, которые установлены настоящим Кодексом, федеральными законами. В случае, если здание (помещение в нем), находящееся на неделимом земельном участке, принадлежит нескольким лицам на праве собственности, эти лица имеют право на приобретение данного земельного участка в общую долевую собственность или в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, федеральными законами, с учетом долей в праве собственности на здание.

Конституция РФ гарантирует каждому иметь имущество в собственности, владеть, пользоваться и распоряжаться им как единолично, так и совместно с другими лицами (статья 35, часть2); граждане, их объединения вправе иметь в частной собственности землю (статья 36 часть 1), условия и порядок пользования которой определяются на основе федерального закона (статья 36, часть 3).

Таким образом, Ковынев В.С. имел право на получение в собственность части земельного участка по адресу: г.Новосибирск, 2-й пер.Фадеева, д.20 с учетом принадлежащей ему доли в праве общей долевой собственности на жилой дом в размере 13/27 доли (в порядке переоформления своего права постоянного (бессрочного) пользования земельного участка), а Ковынев С.С. на предоставление в собственность 14/27 доли в праве общей долевой собственность на земельный участок.

При этом как указано выше в решении суда, за Ковыневым С.С. было зарегистрировано право собственности на весь спорный земельный участок, что не соответствует указанным выше требованиям закона и нарушает права и законные интересы Ковынева В.С.

Также судом установлено, что 03 сентября 2008 года между Ковыневым С.С. и Рыхлицкой Л.С. был составлен договор дарения, по которому Ковынев С.С. передал безвозмездно Рыхлицкой Л.С. недвижимое имущество, состоящее из 2/3 долей в праве общей долевой собственности на жилой дом 20 по 2-му пер.Фадеева г.Новосибирска и земельного участка площадью 462,5 кв.м., адрес (местоположение): установлено относительно ориентира индивидуальный жилой дом, расположенного в границах участка, адрес ориентира: Новосибирская область, г.Новосибирск, переулок 2-й Фадеева , д.20; договор подписан сторонами (л.д. 134 т.1).

Однако государственная регистрация прав была приостановлена УФРС по НСО в связи с тем, что определением Калининского районного суда г.Новосибирска от 12 сентября 2008 года в ЕГРП зарегистрировано ограничение в виде запрета УФРС по НСО в отношении недвижимого имущества, расположенного по адресу:г.Новосибирск, 2-й пер.Фадеева, д.20, регистрировать любые сделки с 2/3 долями в праве общей долевой собственности, принадлежащими Ковыневу С.С. (л.д.26-27 т.3).

Определением Калининского районного суда г.Новосибирска от 03 марта 2009 года было запрещено регистрировать сделки в отношении земельного участка, кадастровый номер 54:35:041555:18 по адресу:г.Новосибирск, 2-й пер.Фадеева, д.20 (л.д.56 т.1).

Договор дарения от 03 сентября 2008 года является незаключенным на основании ст.ст.131, 433, 574 ГК РФ.

То обстоятельство, что указанный выше договор дарения от 03 сентября 2008 года является незаключенным подтверждается и тем обстоятельством, что Ковынев С.С. 28 ноября 2008 года обращался с заявлением о государственном кадастровом учете изменений объекта недвижимости (л.д.135 т.3), как собственник земельного участка.

14 июня 2010 года умер Ковынев С.С. (л.д. 29 т.2).

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

В судебном заседании установлено, что на день открытия наследства Ковынев С.С. являлся собственником 14/27 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок,

расположенный по адресу:г.Новосибирск, 2-й пер.Фадеева, д.20, однако как следует из копии свидетельства о государственной регистрации права площадь указанного выше земельного участка составляла 462,5 кв.м., а на основании решения Территориального отдела №1 Управления Роснедвижимости по Новосибирской области от 28 ноября 2008 года №35/08-9885 площадь ранее учтенного земельного участка с кадастровым номером 54:35:041555:18 была уточнена до 912 кв.м.

Таким образом, в состав наследства после смерти Ковынева С.С., последовавшей 14 июня 2010 года необходимо включить 14/27 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок кадастровый номер 54:35:041555:18, площадью 912 плюс - минус 11 кв.м. с местоположением – установлено относительно ориентира индивидуальный жилой дом, расположенного в границах участка, адрес ориентира: Новосибирская область, г.Новосибирск, пер. Фадеева 2-й, дом 20.

Также в судебном заседании установлено и указано ранее, что после смерти Ковынева С.С. с заявлениями о принятии наследства обратились: дочь Рыхлицкая Л.С. по закону и завещание, сын – Ковынев В.С. по закону на обязательную долю (л.д.32 т.2).

Иных наследников в силу ст.ст.1142-1148 ГК РФ ко дню открытия наследства не имелось, что не оспаривалось в ходе судебного разбирательства лицами, участвующими в деле.

В соответствии со ст.1149 ГК РФ несовершеннолетние или нетрудоспособные дети наследодателя, его нетрудоспособные супруг и родители, а также нетрудоспособные иждивенцы наследодателя, подлежащие призванию к наследованию на основании пунктов 1 и 2 статьи 1148 настоящего Кодекса, наследуют независимо от содержания завещания не менее половины доли, которая причиталась бы каждому из них при наследовании по закону (обязательная доля). Право на обязательную долю в наследстве удовлетворяется из оставшейся незавещанной части наследственного имущества, даже если это приведет к уменьшению прав других наследников по закону на эту часть имущества, а при недостаточности незавещанной части имущества для осуществления права на обязательную долю - из той части имущества, которая завещана. В обязательную долю засчитывается все, что наследник, имеющий право на такую долю, получает из наследства по какому-либо основанию, в том числе стоимость установленного в пользу такого наследника завещательного отказа. Если осуществление права на обязательную долю в наследстве повлечет за собой невозможность передать наследнику по завещанию имущество, которым наследник, имеющий право на обязательную долю, при жизни наследодателя не пользовался, а наследник по завещанию пользовался для проживания (жилой дом, квартира, иное жилое помещение, дача и тому подобное) или использовал в качестве основного источника получения средств к существованию (орудия труда, творческая мастерская и тому подобное), суд может с учетом имущественного положения наследников, имеющих право на обязательную долю, уменьшить размер обязательной доли или отказать в ее присуждении.

Нетрудоспособные – это инвалиды или лица, которым к моменту открытия наследства исполнилось 60 лет.

Как усматривается из копии свидетельства о рождении Ковынев В.С. родился 18 мая 1947 года, в графе отец указан Ковынев С.С.

Судом установлено, что Ковынев В.С. имеет право претендовать на обязательную долю в наследстве в размере не менее половины доли, которая причиталась бы ему при наследовании по закону, так как на момент смерти наследодателя являлся нетрудоспособным, в силу возраста, что подтверждается копией свидетельства о рождении (л.д.188 т.3) и не оспаривалось лицами, участвующими в деле.

Однако как пояснила в судебном заседании представитель Ковынева В.С.- Соколова Т.А., истец просит признать за ним право собственности на ½ долю в праве общей долевой собственности на земельный участок, кадастровый номер 54:35:041555:18, площадью 912 плюс - минус 11 кв.м. с местоположением – установлено относительно ориентира индивидуальный жилой дом, расположенного в границах участка, адрес ориентира: Новосибирская область, г.Новосибирск, пер. Фадеева 2-й, дом 20, с учетом обязательной доли Ковынева В.С. после смерти Ковынева С.С.

Учитывая положения ст.196 ГПК РФ, а также ст.1149 ГК РФ, суд приходит к выводу о том, что размер обязательной доли, подлежащий передаче в собственность Ковынева В.С. необходимо уменьшить.

Таким образом, суд, проанализировав собранные по делу доказательства в их совокупности, приходит к выводу о том, что Ковынев В.С. имеет право на получение в собственность части земельного участка, пропорционально доле в праве общей долевой собственности на жилой дом, что составляет 13/27 доли в праве общей долевой собственности, а также с учетом права на обязательную долю в наследстве, и приходит к выводу о том, что за Ковыневым В.С. необходимо признать право

собственности на ½ долю в праве общей долевой собственности на земельный участок, кадастровый номер 54:35:041555:18, площадью 912 плюс - минус 11 кв.м., а за Рыхлицкой Л.С. в порядке наследования по завещанию необходимо признать право собственности на ½ долю в праве общей долевой собственности на земельный участок, кадастровый номер 54:35:041555:18, площадью 912 плюс - минус 11 кв.м.

Доводы ответчика Рыхлицкой Л.С. о том, что между Ковыневым С.С. и Ковыневым В.С. не было заключено договора о долевом строительстве жилого дома 20 по 2-му пер.Фадеева г.Новосибирска, суд не принимает во внимание, так как право собственности на 1/3 долю в праве общей собственности на указанный выше индивидуальный жилой дом было зарегистрировано органом технической инвентаризации на основании решения от 04 октября 1979 года №728 исполнительного комитета Дзержинского районного совета народных депутатов «О проведении правовой регистрации строений на праве личной собственности», было выдано регистрационное удостоверение (л.д.13-16, 19 т.1).

Ковынев С.С., либо Рыхлицкая Л.С., являющаяся правопреемником умершего Ковынева С.С. не обращались в суд с иском за восстановлением своих нарушенных прав, при этом суд отмечает и то обстоятельство, что Рыхлицкая Л.С. отказалась от встречного искового заявления к Ковыневу В.С. о признании недействительным решения исполнительного комитета Дзержинского районного совета народных депутатов г.Новосибирска от 04 октября 1979 года №728 в части, признании право собственности (л.д.193-194 т.1), судом отказ от встречного иска был принят, производство по делу в данной части было прекращено, о чем вынесено определение Калининского районного суда г.Новосибирска от 29 июня 2011 года (л.д.105-106 т.2).

Заявление представителя Рыхлицкой Л.С. о применении срока исковой давности по иску Ковынева В.С. удовлетворению не подлежит по следующим основаниям:

В соответствии со ст.196 ГК РФ общий срок исковой давности устанавливается в три года.

Согласно ст.200 ГК РФ течение срока исковой давности начинается со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права.

Как следует из п.57 Пленума ВС РФ №10, Пленума ВАС РФ №22 от 29 апреля 2010 года «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» течение срока исковой давности по искам, направленным на оспаривание зарегистрированного права, начинается со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о соответствующей записи в ЕГРП.

В судебном заседании установлено, что запись в ЕГРП на недвижимое имущество и сделок с ним была внесена 27 августа 2008 года (л.д.28 т.1), Ковынев В.С. обратился в суд с иском 20 января 2009 года, в котором просил признать за ним право собственности на 1/3 долю спорного земельного участка (л.д.45-48 т.1), в дальнейшем неоднократно дополнял, изменял, уточнял свои исковые требования и 10 марта 2011 года представил суду заявление, в котором просил признать за ним право собственности на ½ долю в праве собственности на земельный участок (л.д.42-43 т.2).

Суд приходит к выводу о том, что Ковынев В.С. при обращении в суд с иском не пропустил установленный законом срок исковой давности.

Таким образом, суд, проанализировав собранные по делу доказательства в их совокупности, приходит к выводу о том, что иск Ковынева В.С. необходимо удовлетворить в полном объеме, а исковые требования Рыхлицкой Л.С. частично.

Стороны в судебном заседании не ставили вопроса о взыскании друг с друга судебных расходов.

На основании изложенного и руководствуясь ст. 194, 198 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Исковое заявление Ковынева Валерия Степановича к Рыхлицкой Людмиле Степановне, мэрии города Новосибирска о признании права собственности на ½ долю в праве общей долевой собственности на земельный участок, удовлетворить в полном объеме.

Исковое заявление Рыхлицкой Людмилы Степановны к Ковыневу Валерию Степановичу о включении в состав наследства, признании права собственности на земельный участок в порядке наследования, удовлетворить частично.

Признать право собственности Ковынева Валерия Степановича на ½ долю в праве общей долевой собственности на земельный участок, кадастровый номер 54:35:041555:18, площадью 912 плюс - минус 11 кв.м. с местоположением – установлено относительно ориентира индивидуальный

жилой дом, расположенного в границах участка, адрес ориентира: Новосибирская область, г.Новосибирск, пер. Фадеева 2-й, дом 20.

Включить в состав наследства умершего 14 июня 2010 года Ковынева Степана Семеновича 14/27 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок кадастровый номер 54:35:041555:18, площадью 912 плюс - минус 11 кв.м. с местоположением – установлено относительно ориентира индивидуальный жилой дом, расположенного в границах участка, адрес ориентира: Новосибирская область, г.Новосибирск, пер. Фадеева 2-й, дом 20.

Признать право собственности Рыхлицкой Людмилы Степановны на ½ долю в праве общей долевой собственности на земельный участок, кадастровый номер 54:35:041555:18, площадью 912 плюс - минус 11 кв.м. с местоположением – установлено относительно ориентира индивидуальный жилой дом, расположенного в границах участка, адрес ориентира: Новосибирская область, г.Новосибирск, пер. Фадеева 2-й, дом 20.

В остальной части в удовлетворении иска Рыхлицкой Л.С. отказать.

Решение может быть обжаловано в Новосибирский областной суд в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме путем подачи апелляционной жалобы через Калининский районный суд.

Судья : «подпись» Л.В.Белоцерковская

Решение суда в окончательном виде изготовлено 06 февраля 2012 года.

«копия верна»

Подлинник решения суда находится в материалах гражданского дела №2-121/2012г. Калининского районного суда г.Новосибирска.

Решение обжаловано и вступило в
законную силу 15.05.2012г.
Судья (Л.В. Белоцерковская)

Прошито, пронумеровано,
скреплено печатью
на _____ листах
зам.начальника отдела
Шитикова С.В.