

РЕШЕНИЕ  
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Кировский районный суд Санкт-Петербурга в составе:

Судьи М.

при секретаре П.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску А.В., Л.Ф. к Жилищному комитету Санкт-Петербурга, Администрации Кировского района Санкт-Петербурга о включении в наследственную массу, признании права собственности,

УСТАНОВИЛ:

Истцы А.В., Л.Ф. обратились в суд с иском к Жилищному комитету Санкт-Петербурга, Администрации Кировского района Санкт-Петербурга и просят: включить 1/3 доли в праве общей долевой собственности на квартиру №\* дома \* корпус \* по К-му пр., в Санкт-Петербурге в состав наследственного имущества, оставшегося после смерти матери Ю.В., признать за А.В. право собственности в порядке приватизации и наследования на 2/3 доли указанной квартиры; признать за Л.Ф. право собственности в порядке приватизации на 1/3 доли в праве общей долевой собственности на квартиру №\* дома \* корп. \* по М-му пр., в Санкт-Петербурге. В обоснование заявленных требований, истицы ссылаются на то, что А.В., Л.Ф. и Ю.В. - мать А.В. \*8.0\*201\* года заключили договор передачи квартиры №\* дома \* корп. \* по М-му пр., в Санкт-Петербурге в собственность граждан в равны долях, и данный объект передан на регистрацию права собственности в Управлении Росреестра по Санкт-Петербургу. Но \*.\*.201\* года Ю.В. умерла, что произвело тяжелое впечатление на А.В. и \*.\*.\*.201\* года А.В., в следствии полученной неверной информации от знакомых, обратилась в Управление Росреестра по Санкт-Петербургу с заявлением о прекращении государственной регистрации права собственности. Но, 11.\*\*.201\* года А.В. вновь обратилась в Управление Росреестра по Санкт-Петербургу с заявлением о возобновлении государственной регистрации договора приватизации, однако получила отказ. После смерти своей матери, А.В. является наследником первой очереди, и фактически приняла наследство после смерти матери, в установленный законом срок обратилась к нотариусу, однако свидетельство ей не было выдано, в связи с тем, что регистрация права собственности была приостановлена, в связи со смертью Ю.В. Также в ответе Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения «Горжилобмен» им было рекомендовано обратиться в суд с заявлением о включении доли квартиры в наследственную массу и признании права собственности в

порядке наследования и приватизации, в связи с чем, они обратились в суд с настоящим иском.

Истцы - А.В., Л.Ф. о времени и месте судебного разбирательства извещены надлежащим образом, в суд не явились.

Представитель истцов - Горчаков Г.К., действующий на основании доверенности, в судебном заседании на удовлетворении исковых требований настаивал.

Ответчик - Администрация Кировского района Санкт-Петербурга в лице представителя М.М., действующей на основании доверенности: в судебном заседании исковые требования не признала, считает, что Администрация является ненадлежащим ответчиком по данному спору, поскольку у Администрации с истцами отсутствует какой-либо спор. Полагает, что если истцы в установленный законом срок обратились к нотариусу заявлением о принятии наследства, то у истцов отсутствует спор с Администрацией. Решение по делу оставила на усмотрение суда.

Ответчик, Жилищный комитет Санкт-Петербурга о времени и месте судебного разбирательства извещены надлежащим образом, в суд представитель не явился, доказательств уважительности причин неявки не сообщили, возражений не представили, суд считает возможным рассмотреть дело в отсутствие представителя ответчика в порядке ст. 167 ГПК РФ.

3-е лицо - Управление Росреестра по Санкт-Петербургу о времени месте судебного разбирательства извещены надлежащим образом, в суд представитель не явился.

3-е лицо - нотариус Санкт-Петербурга А.А. о времени месте судебного разбирательства извещена надлежащим образом, в суд не явилась, дело просила рассмотреть в свое отсутствие

Суд, исследовав материалы дела, выслушав участников процесса, свидетелей, находит исковые требования подлежащими удовлетворению.

Согласно ст. 1 Закона РФ от 04.07.1991 года «О приватизации жилищного фонда в РФ» приватизация жилых помещений - бесплатная передача в собственность граждан Российской Федерации на добровольной основе занимаемых ими жилых помещений в государственном и муниципальном жилищном фонде.

В соответствии со ст. 2 Закона «О приватизации», граждане Р.Ф., занимающие жилые помещения, в частности в государственном муниципальном жилищном фонде на условиях социального найма, вправе приобрести эти помещения в собственность на условиях, предусмотренных настоящим Законом, иными нормативными актами Р.Ф и субъектов Р.Ф.

Из материалов дела усматривается, что истцы А.В. и Л.Ф. зарегистрированы в отдельной четырехкомнатной квартире по адресу Санкт-Петербург, кв. №\* дома \* корп. \* по М-му пр.

На данной жилой площади была зарегистрирована мать истицы А.В. - Ю.В.

Также из материалов дела усматривается, что \*8.0\*.201\* года между А.В., Л.Ф., Ю.В. и жилищным Комитетом Правительства Санкт-Петербурга в лице заместителя директора Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения «Горжилобмен», был заключен договор №КИ/2/580\* передачи квартиры в собственность граждан, в соответствии с которым гражданам А.В., Л.Ф., Ю.В. передается в общую долевую собственность по 1/3 доле каждой жилое помещение - кв. №\* дома \* корп. \* по М-му пр

\*.\*.201\* года умерла Ю.В.

Согласно ст. 56 ГПК РФ, каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено законом.

В соответствии с ч.1 ст.57 ГПК РФ, доказательства представляются сторонами и другими лицами, участвующими в деле.

В соответствии с ч.1 статьи 68 ГПК РФ объяснения сторон признаются в качестве доказательства и подлежат проверке и оценке наряду с другими доказательствами.

В судебном заседании установлено, что после смерти Ю.В., истица А.В. подала в Управление Росреестра по Санкт-Петербургу заявление о прекращении государственной регистрации права собственности.

Также установлено, что 11.\*\*.201\* года истица А.В. подала заявление в Управление Росреестра по Санкт-Петербургу о возобновлении государственной регистрации права собственности по договору приватизации, однако, согласно сообщению Управления Росреестра по Санкт-Петербургу в обновлении регистрации действий в отношении квартиры №\* дома \* корпус \* по М-му пр. ей было отказано.

Согласно ч. 2 ст. 218 ГК РФ, 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 соответствии с ч. 1 ст. 164 ГК РФ, сделки с землей и другим недвижимым имуществом подлежат государственной регистрации в случаях и порядке, предусмотренных статьей 131 настоящего Кодекса и законом о регистрации права на недвижимое имущество и сделок с ним.

В соответствии со ст. 219 ГК РФ, право собственности на здания, сооружения и другое вновь создаваемое недвижимое имущество, подлежащее государственной регистрации, возникает с момента такой регистрации.

В соответствии со ст. 223 ГК РФ право собственности на объекты недвижимости возникает с момента государственной регистрации.

Согласно ч. 1 ст. 131 ГК РФ, 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.

В соответствии с ч.2 ст.17 ГК РФ, правоспособность гражданина возникает в момент его рождения и прекращается со смертью.

Пленум Верховного суда РФ в п. 8 постановления от 24.08.1993 года «О некоторых вопросах применения судами закона РФ «О приватизации жилищного фонда в РФ» разъяснил, что гражданам не может быть отказано в приватизации занимаемых ими жилых помещений на предусмотренных этим Законом основаниях, если они обратились с таким требованием. При этом необходимо учитывать, что соблюдение установленного ст. 7, 8 названного Закона порядка оформления передачи жилья обязательно как для граждан так и должностных лиц, на которых возложена обязанность по передаче жилых помещений в государственном или муниципальном жилищном фонде в собственность граждан (в частности, вопрос о приватизации должен быть решен в двух месячный срок, заключен договор на передачу жилья в собственность, подлежащий регистрации местной администрацией, со времени совершения которой и возникает право собственности гражданина на помещение). Однако, если гражданин, подавший заявление о приватизации и необходимые для этого документы, умер до оформления договора на передачу жилого помещения в собственность или до регистрации такого договора в случае возникновения спора по поводу включения этого жилого помещения в наследственную массу, необходимо иметь в виду, что указанное обстоятельство само по себе не может служить основанием к отказу в удовлетворении требования наследника, если наследодатель, выразив при жизни волю на приватизацию занимаемого жилого помещения, не отозвал свое заявление и поскольку, по независящим от него причинам, был лишен возможности соблюсти все правила оформления документов на приватизацию, в которой ему не могло быть отказано.

Вместе с тем, в судебном заседании установлено, что А.В., Л.Ф., и Ю.В. совершили все необходимые действия для приобретения по 1/3 доли в праве общей долевой собственности на квартиру и подали документы на государственную регистрацию права, тем самым выразили свою волю на приобретение долей в квартире. Однако, государственная регистрация права не была произведена по независящим обстоятельствам, в связи со смертью Ю.В.

В силу ст. 1141 ГК РФ, наследники по закону призываются к наследованию в порядке очередности.

Согласно ч. 1 ст. 1142 ГК РФ, наследниками первой очереди по закону являются дети, супруги и родители наследодателя.

Из материалов дела усматривается, что А.В. является дочерью Ю.В.

А.В. обратилась к нотариусу А.А. с заявлением о принятии наследства и выдаче свидетельства о праве на наследство по закону после умершей Ю.В.

Таким образом, наследницей первой очереди по закону после умершей Ю.В. является её дочь А.В.

Однако свидетельство о праве на наследство по закону ей, А.В., нотариусом не выдавалось, поскольку в качестве правоустанавливающих документов в дело предъявлен договор передачи квартиры в собственность граждан, не зарегистрированный в Управлении Росреестра по Санкт-Петербургу.

Свидетели С.В., И.А. в судебном заседании пояснили, что им известно о заключении А.В., Л.Ф., Ю.В. договора передачи квартиры в собственность. После смерти Ю.В. её дочь А.В. постоянно проживает в спорной квартире, несёт обязанности по оплате квартирной платы и коммунальных услуг.

При этом у суда нет оснований ставить под сомнение истинность фактов, сообщенных указанными свидетелями. Показания свидетелей получены с соблюдением установленного процессуального порядка, данных о какой-либо заинтересованности свидетелей в исходе дела нет. Вместе с тем, показания указанных свидетелей соответствуют и не противоречат обстоятельствам, сведения о которых содержатся в других собранных по делу доказательствах.

Учитывая, что Ю.В. при жизни выразила свою волю на приватизацию квартиры №\*, расположенную по адресу: М-ий пр., дом \* корп.\* в равных долях с А.В. и Л.Ф. и подписала договор приватизации, однако регистрация в Управлении Росреестра по Санкт-Петербургу не была произведена в связи со смертью Ю.В., суд считает исковые требования А.В. и Л.Ф. законными и обоснованными, в связи с чем, следует включить 1/3 доли в праве общей долевой собственности на квартиру №\* дома \* корп. \* по М-му пр., в Санкт-Петербурге в состав наследственного имущества, оставшегося после смерти матери - Ю.В, признать за А.В. право собственности в порядке приватизации и наследования на 2/3 доли указанной квартиры; признать за Л.Ф. право собственности в порядке приватизации на 1/3 доли в праве общей долевой собственности на квартиру № \* в доме\*,корп.\* по М-му пр. в Санкт - Петербурге

На основании ст.ст. 218, 223, 1142, 1152, 1153 ГК РФ, Руководствуясь ст.ст. 56, 59, 60, 167, 194-199 ГПК суд

#### РЕШИЛ:

Включить 1/3 доли в праве общей долевой собственности на квартиру №\*, расположенную по адресу: Санкт-Петербург, М-ий пр., дом\*, корп. \* в состав наследственного имущества, оставшегося после смерти наследодателя Ю.В., умершей \*.\*.201\* года.

Признать за А.В., \*\*.\*\*.196\* г.р, уроженкой Ленинграда, зарегистрированной по адресу: Санкт-Петербург, М-ий пр., дом\* корп.\*, кв.\* право собственности на 2/3 доли в праве общей долевой собственности на квартиру №\* в доме \* корп.\* по М-му пр. в Санкт-Петербурге, общей

площадью 49 кв. м, жилой площадью 37 кв. м, расположенной на 2 этаже пятиэтажного дома, 196\* года постройки, из которых: 1/3 доли по праву наследования после умершей \* \* 201\* года Ю.В. и 1/3 доли на основании заключенного договора передачи квартиры в собственность граждан № КИ/2/580\* от \*8.0\*.201\* года.

Признать за Л.Ф., 2\*.1\*.19\*\* г.р., уроженкой Ленинграда, зарегистрированной по адресу: Санкт-Петербург, М-ий пр., дом №\* корп.\*, кв.\*, право собственности на 1/3 доли в праве общей долевой собственности на кв.\* в доме \* корп.\* по М-му пр. в Санкт-Петербурге, общей площадью 49 кв. м, жилой площадью 37 кв. м, расположенной на 2 этаже пятиэтажного дома 196\* года постройки, на основании заключенного договора передачи квартиры в собственность граждан № КИ/2/580\* от \*8.0\*.201\* года.

Решение может быть обжаловано в Санкт-Петербургский городской суд в течение месяца со дня принятия решения судом в окончательной форме путем подачи апелляционной жалобы в Кировский районный суд Санкт-Петербурга.