

Дело №2-5090/2022

УИД 50 RS 0052-01-2022-005787-71

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

17 ноября 2022 года г. Щелково Московской области

Щелковский городской суд Московской области в составе:
председательствующего судьи Павловой С.А.,

при секретаре судебного заседания Касимовой В.С.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому заявлению Г.Я.К., действующей в интересах несовершеннолетних детей, к Комитету по управлению муниципальным имуществом Администрации г.о. Щелково Московской области об установлении факт принятия наследства, признании права общей долевой собственности на недвижимое имущество,

УСТАНОВИЛ:

Г.Я.К., действующая в интересах несовершеннолетних детей, обратилась в Щелковский городской суд Московской области с иском к Комитету по управлению муниципальным имуществом Администрации г.о. Щелково Московской области об установлении факт принятия наследства, признании права общей долевой собственности на недвижимое имущество.

В обоснование заявленных требований указав, что между Обществом с ограниченной ответственностью «Строймонтаж» (далее по тексту - Застройщик, ООО «Строймонтаж»), с одной стороны, и Г.Я.К. (далее по тексту - Истец) и дети (совместно по тексту именуемые - Участники долевого строительства), с другой стороны, был заключен договор № участия в долевом строительстве (далее - Договор), который зарегистрирован в Управлении Федеральной Регистрационной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 26 апреля 2018 года.

В соответствии с п. 3.1 Договора стоимость квартиры составляет 4 868 000 рублей и 52 0000 рублей за дополнительные 1,3 кв.м., площади квартиры, всего – 4925 000 рублей.

Указанная стоимость квартиры была полностью оплачена Участниками долевого строительства в следующем порядке:

625 000 (Шестьсот двадцать пять тысяч) рублей - за счет собственных средств,

52 000 (Пятьдесят две тысячи) рублей - за счет собственных средств, за дополнительные квадратные метры (1,3 кв.м.)

3 790 000 (Три миллиона семьсот девяносто тысяч) рублей - за счет кредитных средств, предоставленных Г.Я.К., ПАО «Сбербанк России», (далее - Кредитор), Кредитный договор

№ от 04 апреля 2018 года, заключенный в <адрес> на срок 320 месяцев и процентной ставкой за пользование кредитом в размере 11,0 % годовых.

453 000 (Четыреста пятьдесят три тысячи) рублей - за счет средств, составляющих государственный материнский (семейный) капитал, выданный Г.Я.К. в <адрес>, сертификат серия №, выдан на основании решения Государственного учреждения – Управления Пенсионного Фонда Российской Федерации № 24 по г. Москве и Московской области, дата выдачи сертификата 07.02.2014 г.

20 августа 2018 года Министерством строительного комплекса Московской области на основании статьи 55 Градостроительного кодекса РФ Застройщику было выдано разрешение № на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома, номер на плане проекта планировки поз №, положенного по адресу: <адрес>; <адрес> на земельных участках с кадастровым номером: №.

28 августа 2018 года между Застройщиком и Участниками долевого строительства был подписан Передаточный акт к Договору участия в долевом строительстве № от 04 апреля 2018 года, вышеуказанная квартира была передана Застройщиком Глубокой и детям, обязательства которых, как участников долевого строительства по уплате в полном объеме денежных средств, предусмотренных договором участия в долевом строительстве, были исполнены полностью.

По смыслу п.п. 6.1.5, 6.5, 7.2.2, 7.1.1 Договора, следует, что Участники долевого строительства, после подписания с Застройщиком передаточного акта, вправе самостоятельно обратиться в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним с заявлением о государственной регистрации права собственности на объект долевого строительства.

При этом Застройщик также вправе совершить указанные действия по регистрации права собственности на объект долевого строительства.

Застройщик после подписания Передаточного акта в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним с заявлением о государственной регистрации права собственности Участников долевого строительства на спорную квартиру не обращался.

В связи с нахождением с 2018 года до 04.01.2021г. мужа в длительной служебной командировке за пределами РФ, участники долевого строительства также не обратились с заявлением о государственной регистрации права собственности на переданное им по Договору недвижимое имущество.

Более того, изначально с застройщиком был подписан дополнительный договор на доставление услуг по регистрации готового объекта (квартиры) в отношении которого истец заблуждалось и как выяснилось в последствии это договор на регистрацию договора долевого участия.

Право общей совместной собственности на спорную квартиру в Федеральной регистрационной службе государственной регистрации, кадастра и картографии (далее - Росреестр) не зарегистрировано, данные о государственной регистрации права собственности в ЕГРН отсутствуют.

Доли Участников общей совместной собственности по соглашению сторон не определялись.

Таким образом, по состоянию на 04.01.2021г. доли Участников долевого строительства Глубокой Я.К. и мужа, в праве общей совместной собственности на квартиру, расположенную в секции 4 (четыре) на 17 –м этаже, номер квартиры № (№), в жилом доме по адресу: <адрес> составляли по 1/2 (одной второй).

Близкий родственник скончался. Завещания он не оставил.

В течение шестимесячного срока со дня открытия наследства, истец Г.Я.К., обратилась к нотариусу Щелковского нотариального округа Московской области, с заявлением о выдаче ей и её несовершеннолетним детям свидетельства о праве на наследство по закону после смерти близкого родственника, в определении его доли в праве собственности на спорную квартиру.

Постановлением от нотариус отказал в выдаче истцам свидетельства о праве на наследство по закону, в связи с тем, что данные о государственной регистрации права собственности в отношении его доли на вышеуказанную квартиру в ЕГРН отсутствуют.

На основании изложенного, истец просит суд:

1. Определить доли в праве общей долевой собственности на квартиру, общей площадью 123 кв. м., расположенную в секции № на 17 (семнадцатом) этаже, номер квартиры №), в жилом доме, находящемся по адресу: <адрес>, следующим образом:

Г.Я.К.- 1/2 (одна вторая) доля;

Муж -1/2 (одна вторая) доля.

2. Признать право общей долевой собственности на квартиру, общей площадью 123 кв.м., расположенную в секции №) на 17 (семнадцатом) этаже, номер квартиры №), в жилом доме, находящемся по адресу <адрес> за Г.Я.К. в размере 1/2 (одной второй) доли, за ФИО5 - в размере 1/2 (одной второй) доли, по Договору № участия в долевом строительстве.

3. Установить факт принятия Г.Я.К., а также несовершеннолетними детьми, наследства, открывшегося после смерти близкого родственника, в виде 1/2(одной второй) доли в праве общей долевой собственности на квартиру, общей площадью 123 кв.м., расположенную в секции № на 17 (семнадцатом) этаже, номер №), в жилом доме, по адресу: <адрес> <адрес>.

4. Признать за право общей долевой собственности на 1/8 (одну восьмую) долю в праве общей долевой собственности на квартиру, общей площадью 123 кв.м., расположенную в секции № на 17 (семнадцатом) этаже, номер квартиры №), в жилом доме, по адресу: <адрес>, в порядке наследования по закону после смерти близкого родственника, увеличив ее долю в указанной квартире до 5/8 (пяти восьмых) долей.

5. Признать зправо общей долевой собственности на 1/8 (одну восьмую) долю в праве общей долевой собственности на квартиру, общей площадью 123 кв.м., расположенную в секции №) на 17 (семнадцатом) этаже, номер квартиры №), в жилом доме, по адресу: <адрес>, в порядке наследования по закону после смерти близкого родственника.

6. Признать за право общей долевой собственности на 1/8 (одну восьмую) долю в праве общей долевой собственности на квартиру, общей площадью 123 кв.м., расположенную в секции №) на 17 (семнадцатом) этаже, номер квартиры №), в жилом доме, по адресу: <адрес> <адрес>, в порядке наследования по закону после смерти близкого родственника.

7. Признать за ребенком право общей долевой собственности на 1/8 (одну восьмую) долю в праве общей долевой собственности на квартиру, общей площадью 123 кв.м., расположенную в секции №) на 17 (семнадцатом) этаже, номер квартиры №), в жилом доме, по адресу: <адрес>, в порядке наследования по закону после смерти близкого родственника.

В судебном заседании истец Г.Я.К. действующая в своих интересах и как законный представитель несовершеннолетних детей, требования, по основаниям, изложенным в исковом заявлении поддержала в полном объеме, просила иск удовлетворить.

Ответчик - Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации г.о. Щелково в Московской области в судебное заседание не явился, извещен надлежащим образом.

Третьи лица – Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, Нотариус Щелковского нотариального округа Анисеева И.А., Администрация г.о. Щелково Московской области, ПАО Сбербанк – в судебное заседание не явились, извещены надлежащим образом.

Выслушав лиц, участвующих в деле, исследовав материалы дела, оценив в совокупности, представленные письменные доказательства по правилам ст. 67 ГПК РФ, суд приходит к следующему.

В соответствии со ст. 1110 Гражданского кодекса РФ 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.

В соответствии со ст. 1111 Гражданского кодекса РФ: наследование осуществляется по завещанию и по закону. Наследование по закону имеет место, когда и поскольку оно не изменено завещанием, а также в иных случаях, установленных настоящим Кодексом. В состав наследства входят принадлежавшие наследодателю на день открытия наследства вещи, иное имущество, в том числе имущественные права и обязанности. Наследство открывается со смертью гражданина.

Наследники по закону призываются к наследованию в порядке очередности, предусмотренной статьями 1142 - 1145 и 1148 ГК РФ.

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

Ст. 1142 Гражданского кодекса РФ регламентирует, что наследниками первой очереди по закону являются дети, супруг и родители наследодателя.

В силу ст. 1152 ГК РФ, для приобретения наследства наследник должен его принять, принятием наследником части наследства означает принятие всего причитающегося ему наследства, в чем бы оно ни заключалось и где бы оно не находилось. 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.

В соответствии со ст. 1153 Гражданского кодекса РФ 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.

Из материалов дела усматривается и судом установлено, что ДД.ММ.ГГГГ между Обществом с ограниченной ответственностью «Строймонтаж», с одной стороны, и Г.Я.К. и детьми, с другой стороны, был заключен договор № участия в долевом строительстве, который зарегистрирован в Управлении Федеральной Регистрационной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 26 апреля 2018 года.

В соответствии с п. 3.1 Договора стоимость квартиры составляет 4 868 000 рублей и 52 0000 рублей за дополнительные 1,3 кв.м, площади квартиры, всего – 4925 000 рублей.

Указанная стоимость квартиры была полностью оплачена Участниками долевого строительства в следующем порядке:

625 000 (Шестьсот двадцать пять тысяч) рублей - за счет собственных средств,

52 000 (Пятьдесят две тысячи) рублей - за счет собственных средств, за дополнительные квадратные метры (1,3 кв.м.)

3 790 000 (Три миллиона семьсот девяносто тысяч) рублей - за счет кредитных средств, предоставленных мужем, Г.Я.К., ПАО «Сбербанк России», Кредитный договор № от 04 апреля 2018 года, заключенный в <адрес> на срок 320 месяцев и процентной ставкой за пользование кредитом в размере 11,0 % годовых.

453 000 (Четыреста пятьдесят три тысячи) рублей - за счет средств, составляющих государственный материнский (семейный) капитал, выданный в <адрес>, сертификат серия №, выдан на основании решения Государственного учреждения – Управления Пенсионного Фонда Российской Федерации № 24 по г. Москве и Московской области.

20 августа 2018 года Министерством строительного комплекса Московской области на основании статьи 55 Градостроительного кодекса РФ Застройщику было выдано разрешение № на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома, номер на плане проекта планировки поз№ положенного по адресу: <адрес>; <адрес>, <адрес> поле № на земельных участках с кадастровым номером: №

Между Застройщиком и Участниками долевого строительства был подписан Передаточный акт к Договору участия в долевом строительстве, вышеуказанная квартира была передана Застройщиком Г.Я.К. и мужем, обязательства которых, как участников долевого строительства по уплате в полном объеме денежных средств, предусмотренных договором участия в долевом строительстве, были исполнены полностью.

По смыслу п.п. 6.1.5, 6.5, 7.2.2, 7.1.1 Договора, следует, что Участники долевого строительства, после подписания с Застройщиком передаточного акта, вправе самостоятельно обратиться в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним с заявлением о государственной регистрации права собственности на объект долевого строительства.

При этом Застройщик также вправе совершить указанные действия по регистрации права собственности на объект долевого строительства.

Застройщик после подписания Передаточного акта в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним с заявлением о государственной регистрации права собственности Участников долевого строительства на спорную квартиру не обращался.

В связи с нахождением с 2018 года до 04.01.2021г. муж в длительной служебной командировке за пределами РФ, участники долевого строительства также не обратились с заявлением о государственной регистрации права собственности на переданное им по Договору недвижимое имущество.

Более того, изначально с застройщиком был подписан дополнительный договор на доставку услуг по регистрации готового объекта (квартиры) в отношении которого истец заблуждалось и как выяснилось в последствии это договор на регистрацию договора долевого участия.

Право общей совместной собственности на спорную квартиру в Федеральной регистрационной службе государственной регистрации, кадастра и картографии не зарегистрировано, данные о государственной регистрации права собственности в ЕГРН отсутствуют.

Доли Участников общей совместной собственности по соглашению сторон не определялись.

Таким образом, по состоянию на 04.01.2021г. доли Участников долевого строительства Г.Я.К., в праве общей совместной: собственности на квартиру, расположенную в секции № на 17 –м этаже, номер квартиры №), в жилом доме по адресу: <адрес> (<адрес>) составляли по 1/2 (одной второй).

Близкий родственник скончался. Завещания он не оставил.

В течение шестимесячного срока со дня открытия наследства, истец Глубокая Я.К. обратилась к нотариусу Щелковского нотариального округа Московской области, ФИО39. с заявлением о выдаче ей и её несовершеннолетним детям свидетельства о праве на наследство по закону после смерти, в определении его доли в праве собственности на спорную квартиру.

Постановлением нотариус отказал в выдаче истцам свидетельства о праве на наследство по закону, в связи с тем, что данные о государственной регистрации за близкого родственника права собственности в отношении его доли на вышеуказанную квартиру в ЕГРН отсутствуют.

В соответствии с п. 7 ст. 4 ФЗ от 30.12.2004 года № 214-ФЗ «"Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", в случае смерти гражданина - участника долевого строительства его права и обязанности по договору переходят к наследникам, если федеральным законом не предусмотрено иное. Застройщик не вправе отказать таким наследникам во вступлении в договор.

Существующие на день открытия наследства участника долевого строительства имущественные права и обязанности, основанные на договоре, заключенном в соответствии с настоящим Федеральным законом, входят в состав наследства участника долевого строительства в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации. (п. 8 ст. 4 ФЗ № 214)

В силу ч. 1 ст. 16 вышеуказанного ФЗ № 214, право собственности участника долевого строительства на объект долевого строительства после передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства в соответствии со статьей 8 настоящего Федерального закона подлежит государственной регистрации в порядке, установленном Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

Ст. 254 ГК РФ предусматривает, что раздел общего имущества между участниками совместной собственности, а также выдел доли одного из них могут быть осуществлены после предварительного определения доли каждого из участников в праве на общее имущество.

При разделе общего имущества и выделе из него доли, если иное не предусмотрено законом или соглашением участников, их доли признаются равными.

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

Наследство открывается со смертью гражданина (ст. 1113 ГК РФ).

В силу ст. 1150 Гражданского кодекса РФ принадлежащее пережившему супругу наследодателя в силу завещания или закона право наследования не умаляет его права на часть имущества, нажитого во время брака с наследодателем и являющегося их совместной собственностью. Доля умершего супруга в этом имуществе, определяемая в соответствии со статьей 256 настоящего Кодекса, входит в состав наследства и переходит к наследникам в соответствии с правилами, установленными настоящим Кодексом.

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

Статья 1153 ГК РФ устанавливает, что принятие наследства осуществляется подачей по месту открытия наследства нотариусу заявления наследника о принятии наследства либо заявления наследника о выдаче свидетельства о праве на наследство.

Имущество супругов существует в режиме совместной собственности и в случае смерти одного из супругов подлежит разделу в равных долях, так как в этом случае существование совместной собственности прекращается.

С учетом изложенного, на основании фактических обстоятельств дела, суд приходит к выводу, что доля истца в наследуемом имуществе составляет 1/2 из общего имущества — квартиры, общей площадью 123 кв.м., расположенной в секции №) на 17 (семнадцатом) этаже, номер квартиры № в жилом доме, по адресу: <адрес> доля от вышеуказанного имущества является супружеской долей пережившего супруга.

В силу п. 2 ст. 8 ГК РФ, права на имущество, подлежащие государственной регистрации, возникают с момента регистрации соответствующих прав на него, если иное не установлено законом.

В соответствии с п.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.

Согласно позиции Конституционного суда РФ, выраженной в Определении от 05 июля 2001 года № 132-О, государственная регистрация права собственности призвана лишь удостоверить со стороны государства юридическую силу соответствующих правоустанавливающих документов. Она не затрагивает самого содержания указанного гражданского права, не ограничивает свободу договоров, юридическое равенство сторон, автономию их воли и имущественную самостоятельность, и не может рассматриваться как вмешательство государства в частные дела или ограничение прав человека и гражданина, в том числе права владеть, пользоваться и распоряжаться имуществом, находящимся у лица на законных основаниях, а также свободы экономической деятельности.

При таких обстоятельствах, суд находит заявленные иски Г.Я.К., действующей в интересах несовершеннолетних детей, к Комитету по управлению муниципальным имуществом Администрации г.о. Щелково Московской области об установлении факта принятия наследства, признании права общей долевой собственности на недвижимое имущество обоснованными и подлежащими удовлетворению в полном объеме.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 194-198, 199 ГПК РФ, суд,

РЕШИЛ:

Исковые требования Г.Я.К., действующей в интересах несовершеннолетних детей, к Комитету по управлению муниципальным имуществом Администрации г.о. <адрес> об установлении факта принятия наследства, признании права общей долевой собственности на недвижимое имущество – удовлетворить.

Определить доли в праве общей долевой собственности на квартиру, общей площадью 123 кв. м., расположенную в секции №) на 17 (семнадцатом) этаже, номер квартиры №), в жилом доме, находящемся по адресу: <адрес> следующим образом:

Г.Я.К. - 1/2 (одна вторая) доля;

Муж -1/2 (одна вторая) доля.

Признать право общей долевой собственности на квартиру, общей площадью 123 кв.м., расположенную в секции № на 17 (семнадцатом) этаже, номер квартиры №), в жилом доме, находящемся по адресу: <адрес>, <адрес> Г.Я.К. в размере 1/2 (одной второй) доли, за мужем - в размере 1/2 (одной второй) доли, по Договору № участия в долевом строительстве.

Установить факт принятия Г.Я.К., а также несовершеннолетними детей, наследства, открывшегося после смерти мужа, в виде 1/2 (одной второй) доли в праве общей долевой собственности на квартиру, общей площадью 123 кв.м., расположенную в секции №) на 17 (семнадцатом) этаже, номер квартиры №), в жилом доме, по адресу: <адрес> <адрес>.

Признать за Г.Я.К. право общей долевой собственности на 5/8 (пять восьмых) долей в праве общей долевой собственности на квартиру, общей площадью 123 кв.м., расположенную в секции №) на 17 (семнадцатом) этаже, номер квартиры №), в жилом доме, по адресу: <адрес>, в порядке наследования по закону после смерти мужа.

Признать право общей долевой собственности на 1/8 (одну восьмую) долю в праве общей долевой собственности на квартиру, общей площадью 123 кв.м., расположенную в секции №) на 17 (семнадцатом) этаже, номер квартиры №), в жилом доме, по адресу: <адрес>, в порядке наследования по закону после смерти мужа.

Признать право общей долевой собственности на 1/8 (одну восьмую) долю в праве общей долевой собственности на квартиру, общей площадью 123 кв.м., расположенную в секции №) на 17 (семнадцатом) этаже, номер квартиры №), в жилом доме, по адресу: <адрес>, в порядке наследования по закону после смерти мужа.

Признать право общей долевой собственности на 1/8 (одну восьмую) долю в праве общей долевой собственности на квартиру, общей площадью 123 кв.м., расположенную в секции №) на 17 (семнадцатом) этаже, номер квартиры №), в жилом доме, по адресу: <адрес>, в порядке наследования по закону после смерти мужа.

Решение может быть обжаловано в Московский областной суд через Щелковский городской суд Московской области в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Федеральный судья С.А. Павлова
Печать карточки