

# Решение № 2-284/2017 2-284/2017~М-140/2017 М-140/2017 от 7 сентября 2017 г. по делу № 2- 284/2017

Катав-Ивановский городской суд (Челябинская область) - Гражданские и административные

/  
Дело № 2-284/2017

## РЕШЕНИЕ

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

г. Катав-Ивановск 07 сентября 2017 года

Катав-Ивановский городской суд Челябинской области в составе: председательствующего судьи Козынченко И.В., при секретаре Полковниковой А.М.

рассмотрев в открытом судебном заседании

с участием истца \_\_\_\_\_, его представителя Перегонцева Г.Е.

представителя ответчика \_\_\_\_\_ – адвоката Ямщиковой А.Б.,

гражданское дело по иску \_\_\_\_\_ к администрации Юрюзанского городского поселения  
Челябинской области, \_\_\_\_\_ о признании права собственности на недвижимое имущество

## УСТАНОВИЛ:

\_\_\_\_\_ обратился в суд с требованием к ответчикам о признании за ним права собственности на жилой дом, расположенный по адресу: <адрес> в силу приобретательной давности.

В обоснование исковых требований указано, что он с ДД.ММ.ГГГГ владеет и пользуется домом адресу: <адрес>, обеспечивает его содержание, производит ремонт. Дом перешел в его владение от \_\_\_\_\_, за дом он заплатил \_\_\_\_\_ 17 000 рублей. Претензий от бывшего собственника и других лиц не имеется, спора в отношении владения, пользования жилым домом не заявлялось.

В судебном заседании истец \_\_\_\_\_ и его представитель Перегонцев Г.Е. требования поддержали, просили удовлетворить.

Представитель ответчика – администрации Юрюзанского городского поселения Челябинской области, в суд не явился, извещен, предоставив письменное ходатайство о рассмотрении дела без участия представителя, оставляют решение вопроса на усмотрение суда.

Ответчик \_\_\_\_\_ в судебное заседание не явился, в суд поступили сведения о том, что, что ответчик по последнему месту регистрации по адресу: <адрес> не проживают, место его нахождения неизвестно, что подтверждают почтовые конверты с отметкой почты об отсутствии адресата, рапортом участкового (л.д. 80, 85).

Судом принят порядок рассмотрения дела в соответствии с нормами ст. 119 ГПК РФ.

В судебном заседании представитель ответчика \_\_\_\_\_, - адвокат Ямщикова А.Б. не возражала против принятия судом порядка рассмотрения дела в соответствии с ст. 119 ГПК РФ, просила в иске отказать, ссылаясь на то, что позиция ответчика ей неизвестна.

Суд, выслушав стороны, оценив показания свидетелей, исследовав материалы дела, приходит к нижеследующему.

В соответствии с ч.1 ст.234 ГПК РФ, гражданин, не являющийся собственником имущества, но добросовестно, открыто и непрерывно владеющий как своим собственным недвижимым имуществом в течение 15 лет, приобретает право собственности на это имущество (приобретательная давность).

Из совокупности положений ст.ст.218, 235 ГК РФ следует, 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. Лицо может приобрести право собственности на имущество, не имеющее собственника, на имущество, собственник которого неизвестен, либо на имущество, от которого собственник отказался или на которое он утратил право собственности по иным основаниям, предусмотренным законом. Право собственности прекращается при отчуждении собственником своего имущества другим лицам, отказе собственника от собственности, гибели или уничтожении имущества и при утрате права собственности на имущество в иных случаях, предусмотренных законом.

Согласно разъяснениям, содержащимся в пункте 15 постановления Пленума Верховного Суда РФ № 10, Пленума Высшего Арбитражного Суда 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", при разрешении споров, связанных с возникновением права собственности в силу приобретательной давности, судам необходимо учитывать следующее:

давностное владение является добросовестным, если лицо, получая владение, не знало и не должно было знать об отсутствии основания возникновения у него права собственности;

давностное владение признается открытым, если лицо не скрывает факта нахождения имущества в его владении;

давностное владение признается непрерывным, если оно не прекращалось в течение всего срока приобретательной давности. Не наступает перерыв давностного владения в том случае, если новый владелец имущества является сингулярным или универсальным правопреемником предыдущего владельца.

Разрешая спор по существу и руководствуясь положениями ст.ст. 234, 235 ГК РФ, суд приходит к выводу, что из представленных доказательств суду, имеются законные основания для признания права собственности на дом за \_\_\_\_\_ в силу приобретательной давности.

Акт за подписью председателя уличного комитета от ДД.ММ.ГГГГ подтверждает, что с ДД.ММ.ГГГГ \_\_\_\_\_ добросовестно смотрел за домом, ремонтировал его, ухаживал за огородом, иные лица на дом не претендовали (л.д. 11-12).

Справка ООО «Энергосервис» от ДД.ММ.ГГГГ подтверждает, что \_\_\_\_\_ действительно проживает по адресу: <адрес>, задолженность по коммунальным ресурсам отсутствует ( л.д. 13)

Уведомления об отсутствии в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним указывают, что в реестре отсутствуют сведения на дом по адресу: <адрес> ( л.д.15).

Из справки Челябинского филиала «ОГУП «ОблЦТИ» по Челябинской области следует, что собственник спорного домовладения является \_\_\_\_\_ ( л.д. 14, 90)

Согласно Выписки из ЕГР недвижимости жилой дом по адресу: <адрес> имеет площадь 59, 5 кв. м., кадастровый номер № ( л.д. 81)

Свидетели ФИО2, ФИО3, ФИО4, ФИО1 в судебном заседании подтвердили, что пользуется домом и земельным участком с ДД.ММ.ГГГГ, кроме его семьи домом никто не пользуется. уехал из <адрес>, место его нахождения не известно.

Данные обстоятельства свидетельствуют о том, что истец признавал за собой и своей семьей право пользования спорным домом, открыто, добросовестно и непрерывно владеет спорным объектом недвижимости, как своим собственным более двадцати лет, применительно к приведенным требованиям закона и постановления Пленума ВС РФ и ВАС РФ, содержит дом, обрабатывает придомовой земельный участок.

Таким образом, суд приходит к выводу, что заявленные требования подлежат удовлетворению, учитывая при этом, что сведений о наличии спора о праве на спорное домовладение у суда не имеется.

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

### **РЕШИЛ:**

Признать за \_\_\_\_\_ право собственности на жилой дом площадь 59, 5 кв. м., кадастровым номером № \_\_\_\_\_ расположенный по адресу: <адрес> в силу приобретательной давности.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Челябинский областной суд в течение месяца со дня принятия решения в окончательной форме через Катав-Ивановский городской суд Челябинской области.

Судья: /подпись/ И.В. Козынченко

Решение не вступило в законную силу.

КОПИЯ ВЕРНА

Судья И.В. Козынченко

Секретарь А.М. Полковникова

**Истцы:**

**Ответчики:**

Администрация Юрюзанского городского поселения

**Иные лица:**

Перегонцев Г.Е.  
Ямщикова А.Б.