

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
КАЛИНИНГРАДСКИЙ ОБЛАСТНОЙ СУД

Судья Ватралик Ю.В.

Дело № 33-4243/2013

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

06 ноября 2013 года

г. Калининград

Судебная коллегия по гражданским делам Калининградского областного суда в составе: председательствующего Крамаренко О.А. судей Гарматовской Ю.В., Поникаровской Н.В., при секретаре Фильчиной В.О. рассмотрела в открытом судебном заседании дело по апелляционной жалобе ЗАО «Береговое» на решение Зеленоградского районного суда Калининградской области от 24 апреля 2013 года, которым удовлетворен иск Г..... В.М. к администрации МО «Ковровское сельское поселение» о сохранении дома в перепланированном, переустроенном и реконструированном состоянии, признании права собственности на дом в порядке наследования по закону.

Жилой домв пос. Заостровье Зеленоградского района Калининградской области общей площадью 84,6 кв. м, в том числе с жилой площадью 48,3 кв. м, площадью с холодными помещениями 99,8 кв.м, состоящий на первом этаже из: жилой комнаты площадью 13,7 кв.м, кухни площадью 11,0 кв.м, ванной площадью 1,4 кв.м, жилой комнаты площадью 19,8 кв.м, жилой комнаты площадью 14,8 кв.м, туалета площадью 1,9 кв.м, ванной площадью 3,8 кв.м, коридора площадью 6,2 кв.м; мансарды площадью 12,0 кв.м, сохранен в реконструированном, перепланированном и переоборудованном виде.

За Г..... В.М. признано право собственности на домв пос. Заостровье Зеленоградского района Калининградской области с хозяйственными строениями и сооружениями в порядке наследования по закону после смерти П.....ой А.С., а также с учетом произведенных работ по реконструкции, перепланировке и переоборудованию.

Заслушав доклад судьи Гарматовской Ю.В., пояснения представителей ЗАО «Береговое» по доверенности Л.Д.В. и А.А.С, поддержавших доводы апелляционной жалобы, возражения на жалобу Г..... В.М. и его представителя Ершовой Е.Л., судебная коллегия

УСТАНОВИЛА:

Г..... В.М. обратился в суд с иском к администрации МО «Ковровское сельское поселение», 3-й лица Управление Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Калининградской области, Ф.А.В., Ф.С.В., администрация МО «Зеленоградский район», о сохранении дома в перепланированном, переустроенном и реконструированном состоянии, признании права собственности на дом в порядке наследования по закону.

Указал, с учетом дополнений, что 14 февраля 1991 года умерла его бабушка П.....а А.С., после смерти которой, осталось наследственное имущество в виде жилого домав пос. Заостровье Зеленоградского района. После смерти П.....ой А.С. наследником являлась мать истца Г..... (П.....а) Е.В., которая умерла 22 января 1997 года. Родная сестра истца Ф. (Г.....) Е.М., умерла 4 июня 2005 года. Иных наследников за матерью и бабушкой истца не имеется. Истец указал, что постоянно проживал и проживает в упомянутом доме, фактически принял наследство за бабушкой.

В мае 2012 года истцу было отказано в выдаче свидетельства о государственной регистрации права в связи с тем, что у него отсутствует свидетельство о праве на наследство.

Кроме того указал, что им была произведена реконструкция и перепланировка данного дома, хотя и без соответствующего разрешения, но с соблюдением всех норм и без нарушения чьих-либо прав, дом расположен на земельном участке, собственником которого является истец,

На основании изложенного, просил суд сохранить данный дом в перепланированном, переустроенном и реконструированном состоянии, признать за ним право собственности в порядке наследования после смерти его бабушки П.....ой А.С. на данный дом с хозяйственными строениями и сооружениями.

Судом постановлено вышеприведенное решение.

В апелляционной жалобе ЗАО «Береговое» просит решение суда отменить, ссылаясь на нарушение его прав как лица, не привлеченного к участию в деле. Указывает, что собственником спорного дома с 1997 года является ЗАО «Береговое», право надлежащим органом зарегистрировано ФГУП «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ» Калининградский Филиал «Светлогорское отделение». Однако суд, рассматривая спор, принял во внимание справку МУП «БТИ-АРХО» о регистрации права собственности на дом умершей П.....ой А.С, несмотря на то, что согласно данной справке, право собственности П.....ой А.С. зарегистрировано в 1999 году, а умерла она в 1991 году, чему суд оценки не дал. Указывает, что Г..... В.М. знал о наличии у ЗАО «Береговое» прав собственности на спорный дом, поскольку ранее в Зеленоградском районном суде Калининградской области рассматривалось дело по иску Г..... В.М. к ЗАО «Береговое» о праве собственности на упомянутый дом. Однако определением суда данный иск оставлен без рассмотрения в связи с неявкой истца в суд. В этой связи заявитель

указывает, что судом при вынесении решения допущены существенные нарушения норм процессуального права, неправильно установлены юридически значимые обстоятельства.

25 сентября 2013 г. судом апелляционной инстанции вынесено определение о переходе к рассмотрению дела по правилам производства в суде первой инстанции без учета особенностей, предусмотренных главой 39 ГПК РФ, с привлечением к участию в деле в качестве соответчика ЗАО «Береговое».

В судебное заседание не явились представитель ответчика - администрации МО «Ковровское сельское поселение», 3-й лица Ф.....а (Матюшенко) С.В., Ф..... А.В., представители 3-х лиц администрации МО «Зеленоградский район», Управления Росреестра по Калининградской области, о месте и времени рассмотрения дела извещены надлежащим образом, с заявлением об отложении судебного заседания не обращались, в связи с чем суд апелляционной инстанции в соответствии с ч. 3 ст. 167, ч. 1,2 ст. 327 ГПК РФ считает возможным рассмотреть дело в отсутствие указанных лиц.

В судебном заседании представители ЗАО «Береговое» по доверенности Легостаева Д.В. и Андриевского А.С., поддержали доводы, изложенные в апелляционной жалобе по изложенным в ней основаниям.

В судебном заседании Г..... В.М. поддержал заявленные иски, настаивая на том, что спорный дом принадлежал на праве собственности его бабушке, что подтверждается выписками из домовой книги.

Представитель истца Е.....ва Б.Л., поддержала доводы доверителя. Указала, что представленное ЗАО «Береговое» регистрационное удостоверение, выданное ФГУП «Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ» Калининградский Филиал «Светлогорское отделение», о праве общества на спорный дом, не может быть принято во внимание, поскольку по сведениям из Калининградского филиала ФГУП «Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ» в учетно-технической документации не имеется данных о регистрации права общества на дом на основании упомянутого удостоверения.

Проверив законность и обоснованность решения суда первой инстанции с учетом доводов, изложенных в апелляционной жалобе, судебная коллегия находит решение подлежащим отмене.

Согласно п. 4 ч. 4 ст. 330 ГПК РФ основанием для отмены решения суда первой инстанции в апелляционном порядке является принятие судом решения о правах и об обязанностях лиц, не привлеченных к участию в деле.

Как следует из апелляционной жалобы и материалов дела, между ЗАО «Береговое» и Г..... В.М. имеется спор о правах на жилой дом в пос. Заостровье Зеленоградского района. Исковое заявление Г..... В.М. к ЗАО «Береговое», в котором он оспаривал право общества на дом, определением Зеленоградского районного суда Калининградской области от 06 ноября 2012 года оставлено без рассмотрения. В настоящее время в производстве того же суда имеется дело по аналогичному иску ЗАО «Береговое» к Г..... В.М.

Между тем в нарушение требований ч. 2 ст. 147 ГПК РФ, п. 1 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 24 июня 2008 года № 11 «О подготовке дела к судебному разбирательству», согласно которым суды Российской Федерации вправе приступать к судебному рассмотрению гражданских дел только после выполнения всех необходимых действий по их подготовке к судебному разбирательству, предусмотренных главой 14 ГПК РФ, судом первой инстанции при подготовке к судебному разбирательству не были приняты меры к выяснению обстоятельств, связанных с наличием споров в том же суде по тому же объекту, что не позволило правильно определить состав лиц, участвующих в деле, в частности, выявить и привлечь ЗАО «Береговое», которое также заявило о наличии зарегистрированных в соответствии с ранее действовавшим законодательством, прав относительно предмета спора.

При рассмотрении заявленных исковых требований, суду следовало установить не только круг наследников после смерти П.....ой А.С. и обстоятельства принятия ими наследства, но прежде всего - принадлежность имущества наследодателю и доказательства наличия права собственности у наследодателя на спорное имущество.

Однако Г..... В.М. не сообщил суду о наличии неразрешенного спора с иным лицом о правах на имущество, на которое он претендует в порядке наследования, а судом указанные обстоятельства проверены не были, что повлекло вынесение ошибочного решения.

При таких обстоятельствах судебная коллегия приходит к выводу о том, что допущенные судом нарушения требований ст.ст. 147, 150 ГПК РФ привели к принятию незаконного решения, поскольку оспариваемым решением затронуты права и интересы ЗАО «Береговое», не привлеченного судом к участию в деле.

Данное нарушение в соответствии с п. 4 ч. 4 ст. 330 ГПК РФ является основанием к отмене решения суда первой инстанции в апелляционном порядке.

Разрешая иски, заявленные Г..... В.М., судебная коллегия приходит к следующему.

В силу ст. 8 Федерального закона от 30.11.1994 г. № 52-ФЗ «О введении в действие части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» и ст. 33 Федерального закона от 21.07.1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» до введения в действие

закона о регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, применялся действовавший ранее порядок регистрации недвижимого имущества - в органах БТИ.

Из материалов дела следует, что в обоснование требований о признании права собственности на жилой домв пос. Заостровье Зеленоградского района Калининградской области в порядке наследования за П.....ой А.С, истец ссылался на наличие у наследодателя права собственности на данное имущество, подтвержденное регистрационным удостоверением, выданным МУП «БТИ-АРХО», выданного 03 марта 1999 г.

Вместе с тем, ЗАО «Береговое» также представило регистрационное удостоверение ФГУП «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ» Калининградский Филиал «Светлогорское отделение» от 24 апреля 1997 года в подтверждение своих доводов о праве на спорный дом.

Таким образом, при наличии сведений о двух собственниках жилого домав пос. Заостровье Зеленоградского района, а также неразрешенного спора между ними о правах на данный дом, оснований для включения указанного имущества в наследственную массу за П.....ой А.С., признания за истцом права собственности на дом в порядке наследования, и, соответственно, о сохранении его в переустроенном виде, не имеется.

При этом доводы истца о необоснованности учетной записи о праве собственности на дом ЗАО «Береговое», не могут быть приняты во внимание при рассмотрении наследственного спора, поскольку данное обстоятельство может быть проверено только в судебном порядке при рассмотрении спора о наличии или отсутствии таких прав у общества.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 329, 330 ГПК РФ, судебная коллегия

ОПРЕДЕЛИЛА:

решение Зеленоградского районного суда Калининградской области от 24 апреля 2013 года отменить. Вынести новое решение, которым в удовлетворении иска Г..... В.М. отказать.

Председательствующий:

Судьи: