

**РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

16 сентября 2021 года г. Гурьевск

Гурьевский районный суд Калининградской области в составе: председательствующего судьи Пасичник З.В., при помощнике судьи Гулидовой О.В.,

рассмотрев в открытом судебном заседании административное исковое заявление И.....а Г.С. к администрации Гурьевского городского округа о признании незаконным отказа оформить в муниципальную собственность выморочное имущество, признании незаконным отказа от права на выморочное имущество и возложении обязанности оформить в муниципальную собственность выморочное имущество, с участием заинтересованного лица А.....ой О.М.,

УСТАНОВИЛ:

И..... Г.С. обратился в суд с вышеназванным административным исковым заявлением, указывая, что является собственником 22/100 доли в праве собственности на квартиру №3 расположенную по адресу: Калининградская область, Гурьевский район пос.Рыбное, ул.Г....., д....., при этом 78/100 доли на вышеуказанную квартиру являются вымороченным имуществом.

Мансардное помещение - квартира №3 находилась у административного истца и К..... С.М. в долевой собственности, при этом членами одной семьи они не являлись. В процессе проживания был определен следующий порядок пользования квартирой, согласно которому за И.....ым Г.С. была закреплена одна комната, в которой он хранил свои вещи. При этом в спорной квартире постоянно проживал К..... С.М., как имеющий большую долю. Однако в 2002 году он умер, его наследником стала мать умершего - К..... С.Н., на основании решения суда от 17.01.2013 года.

При рассмотрении Гурьевским районным судом Калининградской области гражданского дела №2-26/2020 по иску А.....ой О.М. о признании права собственности на квартиру №3 дома №..... по ул.Гвардейской в пос.Рыбное Гурьевского района Калининградской области было установлено, что К..... Т.Н. умерла 05.02.2016 года и после ее смерти наследников не осталось.

Воспользовавшись этим, А.....а О.М. зарегистрированная по адресу: Калининградская область, Гурьевский район, пос.Рыбное, ул.Г....., д....., кв.1, незаконно завладела квартирой №3 и обратилась в суд. Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Калининградского областного суда от 08.07.2020 года в удовлетворении ее исковых требований было отказано.

Таким образом, 78/100 доли в праве собственности на квартиру №3 в доме №.... по ул.Гвардейской в пос.Рыбное являются выморочным имуществом, которое в силу ст. 1151 ч. 2 ГК РФ должно безвозмездно поступить в муниципальную собственность.

Спорная квартира не является коммунальной и 78/100 доли не могут быть предоставлены кому либо на условиях договора социального найма, а следовательно подлежат реализации. Административный истец, как участник долевой собственности имеет преимущественное покупки данной доли.

29.04.2021 года И..... Г.С. обратился в администрацию Гурьевского городского округа с заявлением о совершении всех необходимых действий предусмотренных законодательством с целью обеспечения возможности совершения сделки по купле-продаже 78/100 доли в праве собственности на спорную квартиру, однако получил отказ.

В ответе от 26.05.2021 года №17/6929 администрация указала, что при осмотре квартиры было установлено, что квартиры №1 и №3 неразрывно связаны в результате произведенной А.....ой О.М. реконструкции.

Апелляционным определением по делу №2-26/2020 за А.....ой О.М. признано право собственности на 24/100 доли в праве собственности на дом.

Спорная квартира №3, юридически и технически является самостоятельным объектом недвижимости.

Считает, что отказ административного ответчика по оформлению в муниципальную собственность выморочного имущества в виде 78/100 доли в праве собственности на квартиру №3 в доме №..... по ул.Гвардейской в пос.Рыбное Гурьевского района Калининградской области является незаконным.

Просит признать незаконным отказ администрации Гурьевского городского округа оформить в муниципальную собственность выморочное имущество в виде 78/100 доли в праве собственности на квартиру №36 в доме №..... по ул.Гвардейской в пос.Рыбное Гурьевского района Калининградской области. Признать незаконным отказ администрации Гурьевского городского округа от права муниципальной собственности на квартиру №3 в доме №..... по ул.Гвардейской в пос.Рыбное Гурьевского района Калининградской области в пользу А.....ой О.М. Обязать администрацию Гурьевского городского округа оформить в муниципальную собственность выморочное имущество в виде 78/100 доли в праве собственности на квартиру №3 в доме №..... по ул.Гвардейской в пос.Рыбное Гурьевского района Калининградской области.

В судебное заседание административный истец И..... Г.С. не явился, надлежащим образом извещен о времени и месте рассмотрения дела.

Представляющая его интересы адвокат по ордеру Казакова Г.В. административное исковое заявление поддержала по изложенным выше доводам и основаниям, просила его удовлетворить.

В судебном заседании заинтересованное лицо А.....а О.М., а также представляющий ее интересы по доверенности Золотарев М.Ю. просили в удовлетворении административного искового заявления отказать, считая заявленный административный иск незаконным, а дело подлежащим рассмотрению в рамках гражданского судопроизводства, поскольку нарушены жилищные права А.....ой О.М. на спорное жилое помещение.

Представитель администрации Гурьевского городского округа в судебное заседание не явился, надлежащим образом извещались о времени и месте рассмотрения дела. Ранее в материалы дела предоставлен письменный отзыв на административное исковое заявление, в котором просят в удовлетворении требований отказать. Указывают, что при осмотре спорной квартиры сотрудниками управления имущественных и земельных отношений администрации Гурьевского городского округа было установлено наличие выполненной жильцами квартиры №1 (А.....ой О.М.) работ по реконструкции, в результате которой квартира №3 была объединена с квартирой №1 и является ее неотъемлемой частью. Доступ в помещения, ранее являющимися квартирой №3, отсутствуют. Таким образом, квартира №3 в указанном доме фактически отсутствует, в связи с чем администрация Гурьевского городского округа не имеет возможности оформить право муниципальной собственности на жилое помещение, расположенное по адресу: Калининградская область, Гурьевский район, пос.Рыбное, ул.Г....., д....., кв. 3 в связи с фактическим отсутствием указанного жилого помещения.

Выслушав пояснения участвующих в рассмотрении дела лиц, исследовав письменные материалы дела, суд приходит к следующему.

В соответствии со ст. 4 КАС РФ каждому заинтересованному лицу гарантируется право на обращение в суд за защитой нарушенных или оспариваемых прав, свобод и законных интересов, в том числе в случае, если, по мнению этого лица, созданы препятствия к осуществлению его прав, свобод и реализации законных интересов либо на него незаконно возложена какая-либо обязанность, а также право на обращение в суд в защиту прав других лиц или в защиту публичных интересов в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом и другими федеральными законами.

Согласно ч. 1 ст. 218 КАС РФ гражданин, организация, иные лица могут обратиться в суд с требованиями об оспаривании решений, действий (бездействия) органа государственной власти, органа местного самоуправления, иного органа, организации, наделенных отдельными государственными или иными публичными полномочиями, должностного лица, государственного или муниципального служащего, если полагают, что нарушены или оспорены их права, свободы и законные интересы, созданы препятствия к осуществлению их прав, свобод и реализации законных интересов или на них незаконно возложены какие-либо обязанности.

В соответствии с ч. 9 ст. 226 КАС РФ, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, при рассмотрении административного дела об оспаривании решения, действия (бездействия) органа, организации, лица, наделенных государственными или иными публичными полномочиями, суд выясняет: нарушены ли права, свободы и законные интересы административного истца или лиц, в защиту прав, свобод и законных интересов которых подано соответствующее административное исковое заявление; соблюдены ли сроки обращения в суд; соблюдены ли требования нормативных правовых актов, устанавливающих: полномочия органа, организации, лица, наделенных государственными или иными публичными полномочиями, на принятие оспариваемого решения, совершение оспариваемого действия (бездействия); порядок принятия оспариваемого решения, совершения оспариваемого действия (бездействия) в случае, если такой порядок установлен; основания для принятия оспариваемого решения, совершения оспариваемого действия (бездействия), если такие основания предусмотрены нормативными правовыми актами; соответствует ли содержание оспариваемого решения, совершенного оспариваемого действия (бездействия) нормативным правовым актам, регулирующим спорные отношения.

Согласно ч. 2 ст. 227 КАС РФ по результатам рассмотрения административного дела об оспаривании решения, действия (бездействия) органа, организации, лица, наделенных государственными или иными публичными полномочиями, судом принимается одно из следующих решений: 1) об удовлетворении полностью или в части заявленных требований о признании оспариваемых решения, действия (бездействия) незаконными, если суд признает их не соответствующими нормативным правовым актам и нарушающими права, свободы и законные интересы административного истца, и об обязанности административного ответчика устранить нарушения прав, свобод и законных интересов административного истца или препятствия к их осуществлению либо препятствия к осуществлению прав, свобод и реализации законных интересов лиц, в интересах которых было подано соответствующее административное исковое заявление; 2) об отказе в удовлетворении заявленных требований о признании оспариваемых решения, действия (бездействия) незаконными.

Из анализа положений ст.ст. 218, 226, 227 КАС РФ следует, что для принятия судом решения о признании решения, действий (бездействий) незаконными необходимо наличие двух условий - это несоответствие оспариваемого решения, действия (бездействия) закону и нарушение прав и свобод административного истца, обратившегося в суд с соответствующим требованием.

В ходе судебного разбирательства установлено, что решением Гурьевского районного суда Калининградской области по делу №2-26/2020 в удовлетворении исковых требований И.....а Г.С. к А.....ой О.М. о вселении в жилое помещение, возложении обязанности не чинить препятствия в пользовании жилым помещением и выдаче ключей от входных дверей, для свободного доступа в жилое помещение, отказано в полном объеме.

Встречные исковые требования А.....ой О.М. к администрации Гурьевского городского округа Калининградской области и И.....у Г.С. удовлетворены частично.

Признано за А.....ой О.М. в порядке приобретательной давности право собственности на квартиры № 1 и № 3, расположенные в доме № по ул. Гвардейской в пос. Рыбное Гурьевского района Калининградской области.

В удовлетворении остальной части встречных исковых требований А.....ой О.М., отказано.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Калининградского областного суда от 08.07.2020 года решение Гурьевского районного суда Калининградской области от 24.10.2019 года отменено в части отказа в удовлетворении требований И.....а Г.С. к А.....ой О.М. о вселении в жилое помещение, возложении обязанности не чинить препятствия в пользовании жилым помещением и выдаче ключей от входных дверей для свободного доступа в жилое помещение, вынесено в указанной части новое решение, которым исковые требования И.....а Г.С. были удовлетворены.

И..... Г.С. вселен в принадлежащие ему 22/100 доли в пос.Рыбное Гурьевского района Калининградской области в доме №..... кв.3 по ул. Гвардейской. На А.....у О.М. возложена обязанность не чинить препятствия в пользовании принадлежащей И.....у Г.С. 22/100 доли в праве собственности на квартиру №3 в доме №..... по ул.Гвардейской в пос.Рыбное Гурьевского района Калининградской области, выдать ключи от входных дверей для свободного доступа в указанное жилое помещение.

Изменено решение в части встречных требований А.....ой О.М. о признании права собственности на квартиру №1 в доме №.... по ул.Гвардейской в пос.Рыбное Гурьевского района Калининградской области, признано за А.....ой О.М. право собственности на 24/100 доли в праве собственности на жилой дом №..... по ул.Гвардейской в пос.Рыбное Гурьевского района Калининградской области.

Решение в части признания за А.....ой О.М. в порядке приобретательной давности права собственности на квартиру №3, расположенную в доме и №.... по ул.Гвардейской в пос.Рыбное Гурьевского района Калининградской области, отменено, вынесено в указанной части новое решение, которым в удовлетворении названных требований, отказано.

Вышеназванными судебными актами было установлено, что И..... Г.С. на основании заключенного с продавцом Ступак СМ. договора купли- продажи от 27.04.1994 года, удостоверенного нотариусом Гурьевского нотариального округа Калининградской области Дементьевой И.В., является собственником 22/100 доли трехкомнатной квартиры № 3, общей площадью 54,7 кв.м., расположенной по адресу: Калининградская область, Гурьевский район, пос. Рыбное, ул. Гвардейская, дом №

Данные обстоятельства также подтверждаются свидетельством о государственной регистрации права № 39-39/001-39/011/013/2015-2956/1 от 25.01.2016 года, выданным на основании дубликата договора от 27.04.1994 года, выданного И.....у И.Г. нотариусом 24.03.2011 года, в котором отражено, что собственником 78/100 доли данной квартиры является К..... Т.Н., а также выписками из Единого государственного реестра недвижимости от 29.03.2019 года № КУВИ-001/2019-7160653, № 39/011/2016-749 от и № КУВИ-001/2019-19782740 от 13.08.2019 года, в которых отражено, что спорная квартира № 3 расположена на мансардном этаже и имеет кадастровый номер 39:03:090502:209.

Аналогичные сведения о принадлежности 78/100 доли квартиры № 3 К..... Т.Н. (решение Гурьевского районного суда Калининградской области от 17.01.2013), а 22/100 доли И.....у Г.С. содержатся в материалах регистрационного дела, предоставленных суду Управлением Росреестра по Калининградской области.

В справках начальника Луговского территориального управления отражено, что И..... Г.С. зарегистрирован и проживает с 24.05.2019 года по настоящее время по адресу: Калининградская область, Гурьевский район, пос. Рыбное, ул. Гвардейская, д. № кв. № 3.

В сообщении филиала АО «РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ- ФЕДЕРАЛЬНОЕ БТИ» от 13.08.2019 года отражено, что по данным учетнотехнической документации на объекте недвижимости, расположенном по адресу: Калининградская область, Гурьевский район, пос. Рыбное, ул. Гвардейская, д. №, учтено: Крянина О.И. - 0,24 доли дома (договор приватизации № 1-199-6 от 12.08.1994 года; регистрационное удостоверение № 11-2899 от 18.08.1994 года; ТОО «Рошино» - 0,54 доли дома (постановление главы администрации Гурьевского района № 1186 от 24.11.1993 года, регистрационное удостоверение № 6-670 от 03.03.1994 года; в том числе квартира № 3 - И..... Г.С. - 0,22 доли (договор купли-продажи от 27.04.1994 года) и К..... С.М. - 0,78 доли квартиры (договор дарения, удостоверен 05.10.1994 года).

Данные обстоятельства также отражены и в справке Калининградского филиала АО «РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ-ФЕДЕРАЛЬНОЕ БТИ» от 13.09.2019 года, согласно которой с 09.09.2019 года 78/100 доли квартиры учтены за К..... Т.Н.

Из сообщений администрации Гурьевского городского округа следует, что трехквартирный жилой дом, расположенный по указанному выше адресу, а также жилые помещения в нем не являются муниципальной собственностью и в реестре муниципального имущества не значатся.

Из технического паспорта на жилой дом, составленного по состоянию на 02.09.2009 года, следует, что в указанном выше двухэтажном здании до 1945 года постройки имеется три квартиры: квартира № 1, площадью 37,9 кв.м., квартира № 2, площадью 34,5 кв.м., квартира № 3, расположенная на мансарде, площадью 54,7 кв.м.

В выписке из похозяйственной книги № 13 (лицевой счет № 120), по состоянию на 27.06.2019 года отражено, что в квартире № 3 с 24.05.2019 года зарегистрирован собственник 22/100 доли - И..... Г.С.

Сведения о принадлежности квартиры № 2, расположенной в доме № по указанному выше адресу согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости № КУВИ-001/2019-19781931 от 13.08.2019 года, отсутствуют.

Принимая во внимание, что собственник 78/100 доли К..... Т.Н. умерла 05.02.2016 года, суд апелляционной инстанции не нашел оснований для признания за А.....ой О.М. права собственности на 78/100 доли в праве собственности на квартиру №3 в доме №.... по ул.Гвардейской в пос.Рыбное Гурьевского района Калининградской области.

Суд апелляционной инстанции также пришел к выводу, что материалы дела не содержат доказательств открытого пользования А.....ой О.М. квартирой №3 с 1994 года и отказа И.....а Г.С. от права собственности в отношении жилого помещения, в котором он продолжает сохранять регистрацию. Длительное отсутствие и не проживание в квартире ее собственника само по себе не свидетельствует об отказе от прав в отношении квартиры.

Кроме того, наличие многочисленных споров по искам наследников и собственников дома, а также обращение А.....ой О.М. с исками о признании права собственности как на квартиру №1 так и на квартиру №3 в доме №... по ул.Гвардейской в пос.Рыбное Гурьевского района Калининградской области, свидетельствуют, что А.....ой О.М. было известно об отсутствии оснований возникновения ее права собственности на квартиру №3 в доме №.... по ул.Гвардейской в пос.Рыбное Гурьевского района Калининградской области.

По настоящему делу установлено, что 29.04.2021 года И..... Г.С. обратился в администрацию Гурьевского городского округа с заявлением по оформлению права муниципальной собственности на вымороченное имущество в виде 78/100 доли в праве собственности на жилое помещение, расположенное по адресу: Калининградская область, Гурьевский район, пос.Рыбное, ул.Г....., д....., кв.3.

По результатам рассмотрения которого, администрация Гурьевского городского округа, за исх.№ 17/6929 от 26.05.2021 года направила письменный отказ мотивированный следующим.

Так при осмотре квартиры №3 в жилом доме №.... по ул.Гвардейской в пос.Рыбное Гурьевского городского округа Калининградской области сотрудниками управления имущественных и земельных отношений администрации Гурьевского городского округа установлено, что в результате произведенной реконструкции квартира №3 объединена с квартирой №1 и является ее неотъемлемой частью. Места общего пользования отсутствуют, для прохода на мансардный этаж необходимо пересечь территорию, занимаемую жильцами квартиры №1.

Согласно выпискам из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 18.05.2021 года квартира №3 должна располагаться на мансардном этаже и состоять из кухни и трех жилых комнат. Однако подъезд, лестница на мансардный этаж и лестничная площадка, которые являются местами общего пользования и предназначены для прохода к квартире №3, в настоящее время переоборудованы и являются частью квартиры №1. Кухня переоборудована в ванную комнату и является частью квартиры №1. Жилые комнаты являются частью квартиры №1 и используются ее жильцами, за исключением комнаты, принадлежащей И.....у Г.С. на праве собственности. Все помещения образованные после реконструкции жилого помещения используются жильцами квартиры №1. Доступ в помещения, ранее являющегося квартирой №3, отсутствуют.

В связи с чем, администрация Гурьевского городского округа указала на отсутствие возможности оформить право муниципальной собственности на выморочное имущество в виде 78/100 доли в праве собственности на жилое помещение расположенное по адресу: Калининградская область, Гурьевский район, пос.Рыбное, ул.Г....., д....., кв.3, в связи с отсутствием указанного жилого помещения.

В соответствии с положениями п. 1 ст. 1151 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее ГК РФ) в случае, если отсутствуют наследники как по закону, так и по завещанию, либо никто из наследников не имеет права наследовать или все наследники отстранены от наследования (статья 1117), либо никто из наследников не принял наследства, либо все наследники отказались от наследства и при этом никто из них не указал, что отказывается в пользу другого наследника (статья 1158), имущество умершего считается выморочным.

В порядке наследования по закону в собственность городского или сельского поселения, муниципального района (в части межселенных территорий) либо городского округа переходит следующее выморочное имущество, находящееся на соответствующей территории: жилое помещение; земельный участок, а также расположенные на нем здания, сооружения, иные объекты недвижимого имущества; доля в праве общей долевой собственности на указанные в абзацах втором и третьем настоящего пункта объекты недвижимого имущества. Жилое помещение, указанное в абзаце втором настоящего пункта, включается в соответствующий жилищный фонд социального использования (пункт 2 ст. 1151 ГК РФ).

Учитывая, что наследников после смерти К..... Т.Н., умершей 25.01.2017 года, не имеется, принадлежащее ей на праве собственности 78/100 доли на жилое помещение расположенное по адресу: Калининградская область, Гурьевский район, пос.Рыбное, ул.Г....., д....., кв.3, это имущество считается выморочным. Данный жилой дом расположен на территории муниципального образования Гурьевский городской округ.

Порядок наследования и учета выморочного имущества, переходящего в порядке наследования по закону в собственность Российской Федерации, а также порядок передачи его в собственность субъектов Российской Федерации или в собственность муниципальных образований определяется законом (п. 3 ст. 1151 ГК РФ).

Уклонение от оформления органом местного самоуправления права собственности в отношении выморочного имущества создает препятствия для осуществления прав иных участников общей долевой собственности на квартиру по владению, пользованию и распоряжению их долями в праве собственности на указанное имущество.

С учетом изложенного, суд приходит к выводу, что исполнительнораспорядительный орган муниципального образования администрация Гурьевского городского округа обязан принять в порядке наследования по закону в собственность данного муниципального образования указанное выморочное имущество.

Доводы администрации Гурьевского городского округа о фактическом отсутствии жилого помещения соответствующего 78/100 долям в праве собственности на квартиру №3, в связи с проведением А.....ой О.М. самовольных работ по реконструкции, переустройству и перепланировки, являются несостоятельными, при этом закон не содержит исключения о невозможности принятия в собственность муниципального образования части (долей) жилого помещения.

Оснований для удовлетворения требований о признании незаконным отказа администрации Гурьевского городского округа от прав на 78/100 доли в праве собственности на спорную квартиру не имеется, поскольку положение п. 1 ст. 1152 вышеназванного кодекса предусмотрено, что для приобретения выморочного имущества (ст. 1151) принятие наследства не требуется, администрация Гурьевского городского округа обязана осуществить действия по оформлению выморочного имущества в виде 78/100 долей в праве общей долевой собственности на квартиру №3 в доме №..... по ул.Гвардейской в пос. Рыбное Гурьевского района Калининградской области в собственность муниципального образования Гурьевский городской округ в порядке наследования по закону и включить указанную часть квартиры в соответствующий жилищный фонд социального использования.

На основании вышеизложенного и руководствуясь ст. 175-180 КАС РФ, суд

РЕШИЛ:

Административные иски требования И.....а Г.С. к администрации Гурьевского городского округа, удовлетворить частично.

Признать незаконным отказ администрации Гурьевского городского округа оформить в муниципальную собственность выморочное имущество в виде 0,78 доли в праве собственности на квартиру №3 в доме №.... по ул.Гвардейской в пос.Рыбное Гурьевского района Калининградской области.

Возложить на администрацию Гурьевского городского округа обязанность оформить в муниципальную собственность выморочное имущество в виде 0,78 доли в праве собственности на квартиру №3 в доме № по ул. Гвардейской в пос. Рыбное Гурьевского района Калининградской области.

В удовлетворении остальной части административного иска, отказать.

Решение может быть обжаловано в судебную коллегия по административным делам Калининградского областного суда путем подачи апелляционной жалобы через Гурьевский районный суд Калининградской области в течение одного месяца со дня его изготовления в окончательной мотивированной форме.

Мотивированное решение изготовлено 30.09.2021 года.