

**РЕШЕНИЕ  
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**22 апреля 2016 года**

**Орехово-Зуевский городской суд Московской области в составе:**

Председательствующего судьи Доброва Г.Г.,  
при секретаре судебного заседания Степановой А.А.,  
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Ходаковой Л.И., Ходакова И.Н. к Ходакову Н.И. о признании права общей долевой собственности в порядке приватизации,

**УСТАНОВИЛ:**

Истцы Ходакова Л.И., Ходаков И.Н. обратились с иском к Ходакову Н.И. о признании права общей долевой собственности в порядке приватизации.

Свои уточненные требования мотивируют тем, что на основании Постановления Главы Администрации <адрес> № от ДД.ММ.ГГГГ «О приватизации жилья», договора на передачу и продажу квартир в собственность граждан № от ДД.ММ.ГГГГ на семью, состоящую из пяти человек, было передано в собственность жилое помещение по адресу: <адрес>.

В приватизации участвовали истцы Ходакова Л.И., Ходаков И.Н., зарегистрированные и вселенные в жилое помещение с 09.04.1992 года. На момент их вселения в жилом помещении проживали и были зарегистрированы Ходаков И.Г. – наниматель, Ходакова А.А. – жена нанимателя, Ходаков Н.И. – их сын, муж истицы и отец истца Ходакова И.Н.

Договор зарегистрирован в БТИ 19.10.1992 года.

Таким образом, в ДД.ММ.ГГГГ, Ходаков И.Г., Ходакова А.А., Ходаков Н.И., Ходакова Л.И. в своем лице и за несовершеннолетнего ФИО7 (ДД.ММ.ГГГГ г.р.) выразили волеизъявление на получение занимаемой ими квартиры в совместную собственность в порядке приватизации, при этом истцы не отказывались от своего права на участие в приватизации.

ФИО2 умер ДД.ММ.ГГГГ, ФИО3 умерла ДД.ММ.ГГГГ.

Истцы и ответчик Ходаков Н.И. постоянно проживают в жилом помещении несут расходы по его содержанию.

ДД.ММ.ГГГГ Ходаков И.Н. обратившись в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии получил выписку из ЕГРП из которой узнал, что право собственности на <адрес> зарегистрировано на имя Ходакова Н.И.

При этом никаких соглашений ни с ответчиком, ни с его родителями об определении размера долей в праве общей собственности на спорную квартиру истцы не заключали, от своих прав на жилое помещение не отказывались.

Истцы просят суд признать недействительными Свидетельство о праве на наследство по закону от ДД.ММ.ГГГГ, выданное нотариусом <адрес> ФИО10, зарегистрированное в реестре за №; Договор раздела наследственного имущества от ДД.ММ.ГГГГ заключенный между Ходаковым Н.И. и ФИО6, удостоверенный нотариусом <адрес> ФИО10, зарегистрировано в реестре за №.

Прекратить право собственности Ходакова Н.И. на <адрес> по адресу: <адрес>, кадастровый №.

Определить доли в праве общей собственности в <адрес> по адресу <адрес>, Ходаковой Л.И. в размере 1/5. Ходакову И.Н. в размере 1/5, Ходакову Н.И. в размере 3/5.

Признать за Ходаковой Л.И., Ходаковым И.Н. право собственности по 1/5 доле на указанное жилое помещение.

В судебном заседании истец Ходаков И.Н., представитель истцов по надлежащей доверенности ФИО11 поддержали заявленные исковые требования, подтвердив обстоятельства дела, изложенные в исковом заявлении.

Ответчик Ходаков Н.И. в судебное заседание не явился, о слушании дела извещен надлежащим образом, что подтверждается распиской в получении судебной повести л/<адрес>, о причинах неявки не сообщил, об отложении рассмотрения дела не просил, возражений по иску не представил.

Представитель третьего лица Администрации городское поселение Куровское в заседании не явился, о слушании дела извещен надлежащим образом, возражений по иску не представил.

Представитель третьего лица Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области в заседание не явился, просил о рассмотрении дела в отсутствие представителя, при вынесении решения полагается на усмотрение суда.

Суд, изучив объяснения истцов, третьего лица, исследовав материалы дела, оценив представленные доказательства по правилам ст. 67 ГПК РФ приходит к следующему.

Ходаков Николай Иванович и Ходакова (Л.И. состоят в браке с ДД.ММ.ГГГГ, что подтверждается свидетельством о заключении брака л/<адрес>.

От брака имеют сына Ходакова И.Н. ДД.ММ.ГГГГ года рождения.

Ходаков Н.И. с ДД.ММ.ГГГГ зарегистрирован и проживает в жилом помещении по адресу: <адрес>.

С ДД.ММ.ГГГГ в жилом помещении зарегистрирована и проживает его супруга Ходакова Л.И. и проживает сын Ходаков И.Н.

Ходаков И.Н. зарегистрирован по указанному адресу с ДД.ММ.ГГГГ.

На момент их вселения в жилом помещении постоянно проживали и были зарегистрированы родители ответчика Ходакова Н.И. – его мама ФИО3 с ДД.ММ.ГГГГ, его отец – ФИО2 с ДД.ММ.ГГГГ.

ДД.ММ.ГГГГ Ходаков И.Г. обратился в агентство по приватизации Орехово-Зуевского района с заявлением о передаче в совместную собственность занимаемую его семьей квартиру по указанному адресу л/<адрес>.

В качестве членов семьи в заявлении указаны сам ФИО2, его жена ФИО3, сын Ходаков Н.И., сноха Ходакова Л.И., внук Ходаков И.Н.

Постановлением от ДД.ММ.ГГГГ № «О приватизации жилья» глава администрации <адрес> постановил зарегистрировать БТИ <адрес> на праве совместной собственности.

Договором на передачу и продажу квартир в собственность граждан № от ДД.ММ.ГГГГ л/<адрес> Администрация <адрес> передала в совместную собственность Ходакова И.Г. на семью, состоящую из пяти человек двухкомнатную квартиру общей площадью 47.7 кв.м. жилой 30.5 кв.м. по адресу: <адрес>.

Действовавшая на момент приватизации квартиры, о которой возник спор, редакция статьи 2 Закона РСФСР от 4 июля 1991 года N 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в РСФСР» предусматривала, что граждане, занимающие жилые помещения в домах государственного и муниципального жилищного фонда, включая жилищный фонд, находящийся в полном хозяйственном ведении предприятий или оперативном управлении учреждений (ведомственный фонд), по договору найма или аренды, вправе с согласия всех совместно проживающих совершеннолетних членов семьи приобрести эти помещения в собственность, в том числе совместную, долевую, на условиях, предусмотренных настоящим Законом, иными нормативными актами РСФСР и республик в составе РСФСР.

Истица Ходакова Л.И., её сын Ходаков И.Н., который на момент приватизации являлся несовершеннолетним, проживали в спорном жилом помещении, являлись членами семьи нанимателя, от своих прав на приватизируемое жилое помещение не отказывались.

Положениями ст. 5 ФЗ от 29 декабря 2004 года № 189-ФЗ «О введении в действие жилищного кодекса РФ» предусмотрено, что к жилищным отношениям, возникшим до введения в действие Жилищного Кодекса РФ, Жилищный Кодекс РФ применяется в части тех прав и обязанностей, которые возникнут после его введение в действие, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным Законом.

Статья 53 ЖК РСФСР РСФСР, действовавшая на момент приватизации, наделяет всех членов семьи, в том числе и несовершеннолетних, равными правами, вытекающими из договора найма жилого помещения. Поэтому в случае бесплатной приватизации занимаемого жилого помещения несовершеннолетние лица, проживающие совместно с нанимателем и являющиеся членами его семьи либо бывшими членами семьи, наравне с совершеннолетними пользователями вправе стать участниками общей собственности на это помещение. В п. 7 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 24.08.1993 N 8 (ред. от 02.07.2009) «О некоторых вопросах применения судами Закона Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» указывается, что поскольку несовершеннолетние лица, проживающие совместно с нанимателем и являющиеся членами его семьи либо бывшими членами семьи, согласно ст. 69 Жилищного кодекса РФ имеют равные права, вытекающие из договора найма, они в случае бесплатной приватизации занимаемого помещения наравне с совершеннолетними пользователями вправе стать участниками общей собственности на это помещение.

Суд приходит к выводу, что ФИО32., Ходакова А.А., Ходаков Н.И., Ходакова Л.И., действующая также за несовершеннолетнего на момент приватизации Ходакова И.Н., выразили волеизъявление на получение занимаемой квартиры в совместную собственность в порядке приватизации, при этом истцы от участия в приватизации не отказывались.

Исходя из буквального толкования договора на передачу квартиры в собственность от ДД.ММ.ГГГГ Администрация передала квартиру в совместную собственность ФИО31 и членов его семьи, давших согласие на приватизацию, в том числе и на истцов Ходакову Л.И., Ходакова И.Н.

ФИО2 умер ДД.ММ.ГГГГ, что подтверждается свидетельством о смерти л/адрес>.

Согласно ст. 3.1 Закона РФ от ДД.ММ.ГГГГ N 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» в случае смерти одного из участников совместной собственности на жилое помещение, приватизированное до ДД.ММ.ГГГГ, определяются доли участников общей собственности на данное жилое помещение, в том числе доля умершего. При этом указанные доли в праве общей собственности на данное жилое помещение признаются равными.

Правила настоящей статьи применяются постольку, поскольку для отдельных видов совместной собственности федеральными законами не установлено иное.

С учетом изложенного, суд определяет доли общей собственности на данное жилое помещение, равными. Таким образом, на момент смерти ФИО2 принадлежала 1/5 доля спорного жилого помещения. По 1/5 доле также принадлежало ФИО33., Ходакову Н.И., Ходаковой Л.И., Ходакову И.Н.

Согласно ч. 1 ст. 1112 в состав наследства входят принадлежавшие наследодателю на день открытия наследства вещи, иное имущество, в том числе имущественные права и обязанности.

Из ст. 1113 ГК РФ следует, что наследство открывается со смертью гражданина.

ДД.ММ.ГГГГ по реестру за № выдано свидетельство о праве на наследство по закону л/адрес> после смерти ФИО2, умершего ДД.ММ.ГГГГ в равных долях, в том числе в 1/3 доле, ввиду отказа жены наследодателя ФИО3 на имя Ходакова Н.И., сына наследодателя и ФИО6 – дочери наследодателя.

Как следует из указанного свидетельства о праве на наследство, наследственным имуществом является квартира, по адресу: <адрес>, принадлежащая наследодателю на праве собственности на основании договора на передачу и продажу квартир в собственность граждан, зарегистрированного в Администрации ДД.ММ.ГГГГ и регистрационного удостоверения № от ДД.ММ.ГГГГ.

Также наследственным имуществом, согласно, указанного свидетельства являлся земельный участок размером 400 кв.м. в СНТ «Мир» и тесовый садовый домик в СНТ «Мир».

Между тем, как установлено в заседании ФИО2 на момент смерти принадлежала 1/5 доли указанной квартиры, которая и могла являться наследственным имуществом.

Договором раздела наследственного имущества от ДД.ММ.ГГГГ л/адрес>, зарегистрированного в реестре за № произведен раздел наследственного имущества между Ходаковым Н.И. и ФИО6, по которому в собственность Ходакова Н.И. перешла <адрес>, а в собственность ФИО6 перешел земельный участок площадью 44 кв.м. и садовый дом в <адрес>».

Поскольку ФИО5, ФИО7 от своего права на участие в приватизации спорной квартиры не отказывались ни одним из способов, установленным Законом, включение принадлежащих им 2/5 долей спорной квартиры в наследственную массу не может быть признано законным.

Также не может быть признано законным включение всей квартиры в договор раздела наследственного имущества.

Поэтому суд находит подлежащими удовлетворению требования о признании частично недействительными свидетельства о праве на наследство по закону от ДД.ММ.ГГГГ реестровый № и договора раздела наследственного имущества от ДД.ММ.ГГГГ, реестровый № в части включения всей квартиры в наследственную массу и перехода всей квартиры в собственность Ходакова Н.И.

Право собственности Ходакова Н.И. на спорную квартиру зарегистрировано ДД.ММ.ГГГГ, согласно свидетельства о государственной регистрации права л/адрес>, выписке из ЕГРП на недвижимое имущество и сделок с ним от ДД.ММ.ГГГГ 13.

Суд считает также обоснованными требования о прекращении право собственности Ходакова Н.И. на всю квартиру.

После смерти ФИО3, умершей ДД.ММ.ГГГГ, с учетом принадлежащей ей 1/5 доли, принадлежащей Ходакову Н.И. 1/5 доли и 1/5 доли унаследованной после смерти ФИО2, доля Ходакова Н.И. в праве собственности на спорную квартиру должна составлять 3/5 доли.

По 1/5 доле в праве собственности на спорную квартиру суд признает за Ходаковой Л.И. и Ходаковым И.Н.

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

**РЕШИЛ:**

Исковые требования Ходаковой Л.И., Ходакова И.Н. удовлетворить.

Признать частично недействительными:

Свидетельство о праве на наследство по закону от ДД.ММ.ГГГГ, зарегистрированное в реестре за №;

Договор раздела наследственного имущества от ДД.ММ.ГГГГ заключенный между Ходаковым Н.И. и ФИО38 зарегистрированный в реестре за №.

Прекратить право собственности Ходакова Н.И. на <адрес> по адресу: <адрес>, кадастровый №.

Определить доли в праве общей собственности в <адрес> по адресу <адрес>, Ходаковой Л.И. в размере 1/5 доли, Ходакову И.Н. в размере 1/5 доли, Ходакову Н.И. в размере 3/5 доли.

Признать за Ходаковой Л.И., Ходаковым И.Н. право собственности по 1/5 доле за каждым, на жилое помещение – квартиру общей площадью 47.7 кв.м. с кадастровым № по адресу: <адрес>.

Мотивированное решение изготовлено 28 апреля 2016 года.

На решение суда может быть подана апелляционная жалоба в Московский Областной Суд через Орехово-Зуевский городской суд в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Председательствующий судья Добров Г.Г.