

ВОРОНЕЖСКИЙ ОБЛАСТНОЙ СУД

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ
от 18 апреля 2019 г. по делу N 33-2304

Судебная коллегия по гражданским делам Воронежского областного суда в составе: председательствующего Бабкиной Г.Н., судей Востриковой Г.Ф., Жуковой А.А., при секретаре М.Н., рассмотрев в открытом судебном заседании по докладу судьи Востриковой Г.Ф. гражданское дело по иску Е.В.А. к Б.А. об истребовании из чужого незаконного владения земельного участка, признании недействительным завещания в части жилого дома и земельного участка, прекращении права собственности на жилой дом, исключении из ЕГРН записи о государственной регистрации права собственности на земельный участок и жилой дом, признании за ним права собственности на земельный участок и жилой дом с возмещением ответчику расходов на его возведение, по апелляционной жалобе Б.А. на решение Рамонского районного суда Воронежской области от 21 сентября 2018 г. (судья районного суда Попов А.В.),

установила:

Е.В.А. обратился в суд с иском к Б.А., уточнив в порядке статьи 39 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации (далее - ГПК РФ), заявленные требования просил истребовать из чужого незаконного владения ответчика земельный участок площадью 1500 кв. м с кадастровым N, расположенный по адресу: <адрес>, признать недействительным удостоверенное нотариусом завещание Б.С. в части распоряжения жилым домом и земельным участком, расположенными по адресу: <адрес> прекратить право собственности ответчика на жилой дом, расположенный по адресу: <адрес> исключить из ЕГРН запись N от 03.05.2018 о государственной регистрации права собственности ответчика на земельный участок площадью 1500 кв. метров с кадастровым N, расположенный по адресу: <адрес>, пер. Связистов, 16, а также запись N от 03.05.2018 о государственной регистрации права собственности ответчика на жилой дом общей площадью 29,4 кв. м, расположенный по адресу: <адрес>, пер. Связистов, 16, признать его право собственности на земельный участок площадью 1500 кв. м с кадастровым N, расположенный по адресу: <адрес>, признать его право собственности на жилой дом, расположенный по адресу: <адрес> с возмещением ответчику расходов на его возведение.

Исковые требования мотивированы тем, что истец является собственником земельного участка площадью 0,15 га или 1500 кв. м, расположенного по адресу: <адрес> на основании договора купли-продажи между Б.С. и ним от 1.06.1994. Данный договор зарегистрирован в реестре за N 1067 от 01.06.1994 государственным нотариусом Я., а также прошел регистрацию 01.06.1994 в Комитете по земельным ресурсам и землеустройству Рамонского района Воронежской области, что соответствовало действующей на тот момент системе регистрации и оформления документов о правах на недвижимость. Б.С. при заключении договора были переданы ему все имеющиеся на данный земельный участок документы, а именно: решение исполкома Рамонского районного Совета народных депутатов Воронежской области от

28.05.1991 N 177 об отводе земельного участка; свидетельство на право собственности на землю от 16.09.1993 N ВОО-25-16-000278; акт на право пользования землей N 229 от 01.08.1991; план размещения строения на земельном участке от 01.08.1991 с экспликацией; разрешение N 937 от 04.09.1991 на право работ по строительству жилого дома на праве личной собственности; типовой договор о возведении индивидуального жилого дома от 10.09.1991. Данным участком он фактически не пользовался, так как длительное время проживает в Республике Башкортостан. В 2017 году он решил зарегистрировать свое право собственности на земельный участок в ЕГРН и продать его. Однако в ходе сбора документов, необходимых для подготовки договора купли-продажи земельного участка, выяснилось, что прежним его собственником Б.С., уже после продажи ему, данный земельный участок был поставлен на государственный кадастровый учет с присвоением ему кадастрового N. 08.08.2009 Б.С. обратился в Управление ФРС по Воронежской области за регистрацией за собой права собственности на ранее отчужденный им ему по договору купли-продажи от 01.06.1994 земельный участок площадью 1500 кв. метров, расположенный по адресу: <адрес>, пер. Связистов, 16, и ДД.ММ.ГГГГ в ЕГРН была внесена запись о регистрации за Б.С. права собственности на этот участок N. После этого на спорном земельном участке Б.С. построил жилой дом. Затем на земельный участок и жилой дом, расположенные по адресу: <адрес>, Б.С. оформил завещание на своего сына Б.А. К настоящему времени Б.С. умер. Б.А., являющийся наследником умершего Б.С. по завещанию, свидетельства о праве на наследство на указанное имущество не получал, но фактически принял наследство, так как проживает в вышеуказанном жилом доме. Согласно пункту 2 части 1 статьи 12 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) защита гражданских прав осуществляется путем восстановления положения, существовавшего до нарушения права, и пресечения действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения. В соответствии с пунктом 4 части 1 статьи 60 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ) нарушенное право на земельный участок подлежит восстановлению путем восстановления положения, существовавшего до нарушения права, и пресечения действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения. На основании пункта 2 статьи 218 ГК РФ, 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. Основания повторного возникновения права собственности на являющийся предметом спора земельный участок у Б.С. отсутствуют, как они отсутствуют и у его наследника по завещанию Б.А. Право его собственности на земельный участок площадью 1500 кв. м с кадастровым N из земель населенных пунктов для индивидуального жилищного строительства, расположенный по адресу: Российская Федерация, <адрес>, возникло 01.06.1994, т.е. до вступления в силу Федерального закона N 122-ФЗ, и является юридически действительным в соответствии со статьей 6 этого же Закона и не нуждалось в государственной регистрации. Согласно выписке из ЕГРН от 03.05.2018 N право собственности на земельный участок площадью 1500 кв. м, с кадастровым N из земель населенных пунктов для индивидуального жилищного строительства, расположенный по адресу: <адрес> зарегистрировано за Б.А., на основании свидетельства о праве на наследство по завещанию от 12.08.2017, выданного нотариусом нотариального округа Рамонского района Воронежской области Я., с реестровым N 4-1768. Согласно выписке из ЕГРН от 03.05.2018 N право собственности на жилой дом площадью 29,4 кв. метров с

кадастровым N, расположенный по адресу: Российская Федерация, ФИО5 <адрес> зарегистрировано за Б.А., на основании свидетельства о праве на наследство по завещанию от 12.08.2017, выданного нотариусом нотариального округа Рамонского района Воронежской области Я., с реестровым N 4-1769. В пункте 52 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума ВАС РФ N 10/22 от 29.04.2010 "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров связанных с защитой права собственности и других вещественных прав", разъяснено, что оспаривание зарегистрированного права на недвижимое имущество осуществляется путем предъявления исков, решения по которым являются основанием для внесения записи в ЕГРП. Кроме того, в соответствии с пунктом 1 статьи 222 ГК РФ построенный на данном земельном участке жилой дом является самовольной постройкой, поскольку был возведен без получения на это необходимых разрешений от него, как собственника земельного участка, и, следовательно, Б.С. не мог приобрести на этот дом право собственности, а потому не вправе был им распоряжаться. На основании части 3 статьи 222 ГК РФ право собственности на самовольную постройку может быть признано судом за лицом, в собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании которого находится земельный участок, на котором создана постройка. В соответствии с пунктом 1 статьи 8 ГК РФ гражданские права и обязанности возникают из оснований, предусмотренных законом и иными правовыми актами, а также из действий граждан и юридических лиц, которые хотя и не предусмотрены законом или такими актами, в силу общих начал и смысла гражданского законодательства порождают гражданские права и обязанности. В соответствии с этим гражданские права и обязанности возникают из судебного решения, установившего такие гражданские права и обязанности.

Решением Рамонского районного суда Воронежской области от 21 сентября 2018 г. постановлено:

Признать право собственности Е.В.А. на земельный участок площадью 1500 кв. метров с кадастровым N, расположенный по адресу: <адрес>

Признать завещание Б.С., удостоверенное 15 марта 2016 года нотариусом Рамонского нотариального округа Воронежской области Я. и зарегистрированное в реестре нотариуса за N 2-649, частично недействительным в части завещания Б.А. земельного участка площадью 1500 кв. метров с кадастровым N и жилого дома общей площадью 29,4 кв. метров с кадастровым N, расположенных по адресу: <адрес>

Признать свидетельство о праве на наследство по завещанию на имя Б.А. от 12.08.2017 года серии 36 АВ N 0 в отношении земельного участка площадью 1500 кв. метров с кадастровым N, расположенного по адресу: <адрес> выданное нотариусом Рамонского нотариального округа Воронежской области Я., зарегистрированное в реестре нотариуса за N 4-1768, - недействительным.

Признать свидетельство о праве на наследство по завещанию на имя Б.А. от 12.08.2017 года серии 36 АВ N 1 в отношении жилого дома общей площадью 29,4 кв. метров с кадастровым N, расположенного по адресу: <адрес>, выданное нотариусом Рамонского нотариального округа Воронежской области Я., зарегистрированное в реестре нотариуса за N 4-1769, - недействительным.

Истребовать из чужого незаконного владения Б.А. в пользу собственника Е.В.А. земельный участок площадью 1500 кв. метров с кадастровым N, расположенный по адресу: <адрес> Признать право собственности Е.В.А. на жилой дом общей площадью

29,4 кв. метров с кадастровым N, расположенный на принадлежащем ему на праве собственности земельном участке площадью 1500 кв. метров по адресу: <адрес>
В апелляционной жалобе Б.А. просит решение отменить, принять по делу новое решение, которым отказать истцу в удовлетворении заявленных исковых требований в полном объеме.

Заявитель полагает, что решение суда является необоснованным и незаконным, постановленным при неправильном применении норм материального и процессуального права.

Полагает, что судом были нарушены нормы материального права, дана неверная оценка доказательствам и сделаны выводы, не соответствующие фактическим обстоятельствам дела.

Указывает, что согласно материалам дела спорный земельный участок не был фактически передан Е.В.А. по договору купли-продажи земельного участка от 1 июля 1994 г., данный договор является ничтожной сделкой, так как продавец не являлся собственником имущества.

Ссылаясь на статью 167 ГК РФ, указывает, что суд не дал оценку тому обстоятельству, что стороны совершили и исполнили ничтожную сделку, которая не влечет юридических последствий, право собственности на спорное имущество истец не получил.

Полагает, что при рассмотрении спора суд неправильно определил характер спорного материального правоотношения, применил закон, не подлежащий применению и не применил закон, подлежащий применению.

В жалобе заявитель указывает, что суд неправоммерно принял новое требование истца (об истребовании участка из чужого незаконного владения) в порядке уточнения ранее заявленного требования (о признании отсутствующим права собственности ответчика на земельный участок), остальные требования остались прежними.

В возражениях на апелляционную жалобу представитель Е.В.А. по доверенности М.В. полагает, что решение суда является законным и обоснованным, в нем полностью исследованы все обстоятельства дела, им дана правильная правовая оценка, а в апелляционной жалобе излагается общая позиция ответчика, которая подробно исследовалась в ходе судебного разбирательства и не нашла своего подтверждения. При этом в жалобе ответчик не указывает, какие конкретно нормы материального или процессуального права, влекущие отмену решения, нарушены судом.

Представитель истца указывает, что судом подробно исследована тождественность земельных участков, ответчиком не заявлены требования об оспаривании договора купли-продажи спорного земельного участка, избранный истцом способ защиты полностью соответствует объему и характеру нарушения его прав и позволит восстановить положение, существовавшее до их нарушения.

В судебном заседании представитель Б.А. по доверенности Григорьева М.В. доводы апелляционной жалобы поддержала и просила их удовлетворить.

Представитель Е.В.А. по доверенности М.В. в судебном заседании поддержал доводы возражений, просил решение оставить без изменения, апелляционную жалобу - без удовлетворения.

Иные лица, участвующие в деле, в заседание суда апелляционной инстанции не явились, о времени и месте слушания дела извещены надлежащим образом, о причинах неявки не сообщили, каких-либо доказательств наличия уважительных причин неявки в судебное заседание не представили. В соответствии с положениями

статей 167, 327 ГПК РФ и определением судебной коллегии дело рассмотрено в отсутствие неявившихся лиц.

Изучив материалы дела, заслушав представителей сторон, рассмотрев дело в соответствии с частью 1 статьи 327.1 ГПК РФ в пределах доводов, изложенных в апелляционной жалобе и возражениях, обсудив которые, судебная коллегия приходит к следующим выводам.

Как установлено судом и следует из материалов дела, решением исполкома Рамонского районного Совета народных депутатов Воронежской области от 28.05.1991 N 177 "Об отводе земельных участков гражданам для строительства жилых домов на праве личной собственности в поселке Рамонь" Б.С. был предоставлен в

собственность земельный участок площадью 0,15 га, расположенный по адресу: <адрес>, и дано разрешение построить на данном земельном участке жилой дом. Тогда же на имя Б.С. был оформлен государственный акт на право пользования

землей от 01.08.1991 N 229. В тот же день Б.С. был получен план размещения строений на земельном участке, а 04.09.1991 - получено разрешение на производство работ по строительству жилого дома на праве личной собственности N 937. 16.09.1993 Б.С. в администрации Рамонского района Воронежской области было

получено свидетельство на право собственности на землю N N в отношении земельного участка площадью 0,15 га, расположенного по адресу: <адрес>. Из содержащегося в данном свидетельстве плана следовало, что земельный участок представлял собой прямоугольник длиной 48,4 метров и шириной 31,0 метр.

1 июня 1994 г. Б.С. заключил договор купли-продажи с Е.В.А., согласно которому продал истцу принадлежащий ему, Б.С., на праве собственности земельный участок с кадастровым N КН-16, в границах плана, прилагаемого к настоящему договору, находящийся в п. Рамонь. Из данного плана следовало, что земельный участок представлял собой прямоугольник длиной 48,4 метров и шириной 31,0 метр.

Вышеуказанный договор был нотариально удостоверен государственным нотариусом Я. 01.06.1994 года и зарегистрирован в реестре за N 1067. В тот же день данный договор был зарегистрирован в комитете по земельным ресурсам и землеустройству Рамонского района Воронежской области.

Тогда же Б.С. указал местоположение границ данного земельного участка на местности Е.В.А. Е.В.А., планируя строить на земельном участке жилой дом, завез на него бетонные блоки, песок и щебень, но затем отложил строительство и в 1996 году выехал из Воронежской области на постоянное место жительства в Краснодарский край. Тогда же он разрешил пользоваться этим земельным участком своей знакомой З.

В 1996 году З. собиралась распахивать земельный участок в указанных ей Е.В.А. границах, но Б.С. убедил ее, что она начала использовать его участок и заставил сдвинуться на несколько метров в сторону леса. После этого в течение нескольких лет до 2010 года З. использовала для выращивания сельскохозяйственной продукции земельный участок Е.В.А. в границах, показанных ей Б.С.

Указанное подтверждается показаниями допрошенной в судебном заседании в качестве свидетеля З.

В это же время по соседству с земельным участком, обрабатываемым З., Б.С. стал строить жилой дом и надворные постройки. Данный жилой дом был им достроен в 2006 году, что подтверждается кадастровым паспортом и техническим паспортом БТИ. Постановлением Рамонской поселковой администрации Рамонского района Воронежской области от 03.03.2001 N <адрес>.

В 2009 году Б.С., воспользовавшись отсутствием на проданном им земельном участке строений Е.В.А. и не регистрацией им права собственности на него, получив дубликаты своих правоподтверждающих документов, обратился в ФГБУ "ФКП Росреестра" с заявлением о постановке земельного участка, расположенного по адресу: <адрес>, на кадастровый учет, умолчав о его продаже Е.В.А. в 1994 году, после чего данный земельный участок был поставлен на государственный кадастровый учет с кадастровым N.

После этого в 2009 году Б.С. зарегистрировал на земельный участок, а также на построенный на нем жилой дом общей площадью 29,4 кв. м, свое право собственности.

15.03.2016 Б.С. составил завещание, удостоверенное нотариусом нотариального округа Рамонского района Воронежской области Я., согласно которому завещал все принадлежащее ему имущество, в том числе жилой дом и земельный участок, расположенные по адресу: <адрес>, своему сыну Б.А.

ДД.ММ.ГГГГ Б.С. умер.

После смерти Б.С. его наследник по завещанию Б.А. своевременно обратился к нотариусу с заявлением о принятии наследства и 12.08.2017 ему нотариусом нотариального округа Рамонского района Воронежской области Я. были выданы свидетельства о праве на наследство по завещанию на жилой дом общей площадью 29,4 кв. метров и земельный участок площадью 15000 кв. метров, расположенные по адресу: <адрес>

03.05.2018 Б.А. зарегистрировал за собой в органах Росреестра право собственности на жилой дом общей площадью 29,4 кв. метров и земельный участок площадью 15000 кв. метров, расположенные по адресу: <адрес>

В соответствии с пунктом 1 статьи 209 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

На основании пункта 3 статьи 6 Земельного кодекса Российской Федерации земельный участок как объект права собственности и иных предусмотренных настоящим Кодексом прав на землю является недвижимой вещью, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи.

В соответствии с пунктом 1 статьи 8.1 ГК РФ в случаях, предусмотренных законом, права, закрепляющие принадлежность объекта гражданских прав определенному лицу, ограничения таких прав и обременения имущества (права на имущество) подлежат государственной регистрации.

Согласно пункту 2 статьи 8.1 ГК РФ права на имущество, подлежащие государственной регистрации, возникают, изменяются и прекращаются с момента внесения соответствующей записи в государственный реестр, если иное не установлено законом.

На основании пункта 6 статьи 8.1 ГК РФ зарегистрированное право может быть оспорено только в судебном порядке. Лицо, указанное в государственном реестре в качестве правообладателя, признается таковым, пока в установленном законом порядке в реестр не внесена запись об ином.

В соответствии с частью 1 статьи 6 Федерального закона от 21.07.1997 года N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", действовавшего до 01.01.2017 года, права на недвижимое имущество, возникшие до момента вступления в силу настоящего Федерального закона, признаются юридически

действительными при отсутствии их государственной регистрации, введенной настоящим Федеральным законом. Государственная регистрация таких прав проводится по желанию их обладателей. Государственная регистрация прав, осуществляемая в отдельных субъектах Российской Федерации и муниципальных образованиях до вступления в силу настоящего Федерального закона, является юридически действительной.

Согласно части 2 статьи 6 Федерального закона от 21.07.1997 года N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", действовавшего до 01.01.2017 года, государственная регистрация возникшего до введения в действие настоящего Федерального закона права на объект недвижимого имущества требуется при государственной регистрации возникших после введения в действие настоящего Федерального закона перехода данного права, его ограничения (обременения) или совершенной после введения в действие настоящего Федерального закона сделки с объектом недвижимого имущества.

Судом первой инстанции установлено, что заключение договора купли-продажи земельного участка 1 июня 1994 г. между Б.С. и Е.В.А. осуществлялось в соответствии с действовавшим в то время гражданским и земельным законодательством и Указом Президента Российской Федерации от 27.10.1993 года N 1767 "О регулировании земельных отношений и развитии аграрной реформы в России".

Утверждение представителя ответчика Б.А. - адвоката Григорьевой М.В. о том, что в вышеуказанном договоре не был определен предмет договора - индивидуально определенный земельный участок, поэтому данный договор должен считаться незаключенным, суд правильно посчитал необоснованным.

Судом из содержания самого договора и приложения к нему установлено, что его предметом является земельный участок, расположенный по адресу: <адрес>, площадью 1500 кв. м, с кадастровым условным N КН-16, представляющий из себя прямоугольник с длиной 48,4 метров и шириной 31,0 метр.

Также из правоустанавливающих и правоподтверждающих документов Б.С., а именно решения исполкома Рамонского районного Совета народных депутатов Воронежской области от 28.05.1991 N 177 "Об отводе земельных участков гражданам для строительства жилых домов на праве личной собственности в поселке Рамонь", государственного акта на право пользования землей от 01.08.1991 N 229, свидетельства на право собственности на землю N N от 16.09.1993 следует, что в них также идет речь о земельном участке площадью 0,15 га (1500 кв. м), расположенном по адресу: <адрес> представляющем из себя прямоугольник с длиной 48,4 метров и шириной 31,0 метр.

Наличие неоговоренных исправлений в свидетельстве на право собственности на землю N от 16.09.1993 на имя Б.С. касается только реквизитов правоустанавливающего документа, но не описания земельного участка, поэтому правового значения для дела не имеет, учитывая, что право Б.С. на вышеуказанный участок подтверждается также государственным актом на право пользования землей от 01.08.1991 N 229.

В пункте 52 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации N 10, Пленума ВАС РФ N 22 от 29.04.2010 года "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав" разъяснено, что в соответствии с пунктом 1 статьи 2 Федерального закона "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" (далее - Закон о регистрации) государственная регистрация прав на

недвижимое имущество и сделок с ним - это юридический акт признания и подтверждения государством возникновения, ограничения (обременения), перехода или прекращения прав на недвижимое имущество в соответствии с ГК РФ.

Государственная регистрация является единственным доказательством существования зарегистрированного права. Зарегистрированное право на недвижимое имущество может быть оспорено только в судебном порядке. Поскольку при таком оспаривании суд разрешает спор о гражданских правах на недвижимое имущество, соответствующие требования рассматриваются в порядке искового производства. Оспаривание зарегистрированного права на недвижимое имущество осуществляется путем предъявления исков, решения по которым являются основанием для внесения записи в Едином государственном реестре недвижимости.

С учетом специфики такого объекта недвижимого имущества, как земельный участок, вывод о том, что право собственности у спорящих сторон зарегистрировано на один и тот же объект недвижимости может быть сделан и тогда, когда границы земельных участков полностью идентичны и совпадают друг с другом. При этом кадастровые номера и адреса земельных участков могут отличаться, однако фактически они представляют собой одну и ту же часть земной поверхности, то есть один и тот же объект недвижимости.

Оценивая представленные доказательства в их взаимной связи и совокупности по правилам статьи 67 ГПК РФ, суд первой инстанции пришел к правильному выводу о том, что предметом договора купли-продажи от 01.06.1994 и предметом настоящего иска является один и тот же земельный участок, находящийся в настоящее время в собственности ответчика Б.А.

К доводам допрошенных в судебном заседании в качестве свидетелей М.С. и П. о том, что у Б.С. по улице, а затем переулку Связистов в п. Рамонь находилось в собственности два либо три земельных участка, один из которых он продал Е.В.А., а другой оставил в своей собственности, суд обоснованно отнесся критически, поскольку данные свидетели не смогли привести суду объективный источник своих утверждений, кроме слов умершего Б.С., тогда как из имеющихся в деле документов следует, что Б.С. по <адрес> (в настоящее время <адрес>) <адрес> предоставлялся всего один земельный участок N, а его родственнице Б.В. - земельный участок N (в последующем 16"а") площадью 1200 кв. м. Оба этих участка были проданы семьей ФИО20 иным лицам и к настоящему времени по <адрес> у них не должно было остаться ни одного земельного участка.

Согласно части 1 статьи 56 ГПК РФ каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Доказательств того, что Б.С. предоставлялся еще один земельный участок по <адрес>, сторона истца суду, несмотря на соответствующее предложение суда, не представила. В соответствии с подпунктом 4 пункта 2 статьи 60 ЗК РФ действия, нарушающие права на землю граждан и юридических лиц или создающие угрозу их нарушения могут быть пресечены путем восстановления положения, существовавшего до нарушения права, пресечения действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения.

Согласно статье 301 ГК РФ собственник вправе истребовать свое имущество из чужого незаконного владения.

В соответствии с пунктом 2 статьи 302 ГК РФ, если имущество приобретено безвозмездно от лица, которое не имело права его отчуждать, собственник вправе истребовать имущество во всех случаях.

Согласно абзацу 3 статьи 12 ГК РФ защита гражданских прав осуществляется путем восстановления положения, существовавшего до нарушения права, и пресечения действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения; Избранный истцом Е.В.А. способ защиты полностью соответствует объему и характеру нарушения его прав и позволит восстановить положение, существовавшее до их нарушения.

С 1 января 2017 г. вступил в силу Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

На основании части 2 статьи 1 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" Единый государственный реестр недвижимости является сводом достоверных систематизированных сведений об учтенном в соответствии с настоящим Федеральным законом недвижимом имуществе, о зарегистрированных правах на такое недвижимое имущество, основаниях их возникновения, правообладателях, а также иных установленных в соответствии с настоящим Федеральным законом сведений.

В соответствии с частью 3 статьи 58 Федерального закона от 13.07.2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" в случае, если решением суда предусмотрено прекращение права на недвижимое имущество у одного лица или установлено отсутствие права на недвижимое имущество у такого лица и при этом предусмотрено возникновение этого права у другого лица или установлено наличие права у такого другого лица, государственная регистрация прав на основании этого решения суда может осуществляться по заявлению лица, у которого право возникает на основании решения суда либо право которого подтверждено решением суда. При этом не требуется заявление лица, чье право прекращается или признано отсутствующим по этому решению суда, в случае, если такое лицо являлось ответчиком по соответствующему делу, в результате рассмотрения которого признано аналогичное право на данное имущество за другим лицом.

Доводы представителя ответчика Б.А. - адвоката Григорьевой М.В. о том, что истец Е.В.А. пропустил срок исковой давности для заявленных им исковых требований, который должен исчисляться с момента исполнения договора купли-продажи от 01.06.1994 года, так как у него тогда были все возможности узнать, что ему был передан не тот земельный участок, который указан в договоре, суд правомерно посчитал необоснованными.

Согласно части 1 статьи 196 ГК РФ общий срок исковой давности составляет три года со дня, определяемого в соответствии со статьей 200 настоящего Кодекса.

В соответствии с частью 1 статьи 200 ГК РФ, если законом не установлено иное, течение срока исковой давности начинается со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права и о том, кто является надлежащим ответчиком по иску о защите этого права.

Исходя из того, что границы проданного земельного участка покупателю Е.В.А. показывал продавец Б.С., и в указанном им месте отсутствовали какие-либо строения, суд первой инстанции правильно посчитал, что у Е.В.А. в момент покупки земельного участка не было оснований сомневаться в правильности границ указанного ему Б.С. земельного участка.

Утверждения представителей истца Е.В.А. по доверенности М.В. и адвоката Шарифовой О.В. о том, что о нахождении на месте его земельного участка другого участка, принадлежащего Б.А., Е.В.А. узнал лишь в 2017 году от М.В. после начала проведения работ по постановке его на кадастровый учет, суд обоснованно посчитал

соответствующим действительности, так как в материалах дела имеется доверенность на имя М.В., выданная ему Е.В.В. 05.04.2017, где было предусмотрено право представителя на оформление, регистрацию и продажу земельного участка, расположенного по адресу: <адрес>.

При установленных по делу обстоятельствах, суд первой инстанции пришел к обоснованному выводу, что исковые требования Е.В.А. к Б.А. о признании его права собственности на земельный участок площадью 1500 кв. м с кадастровым N, расположенный по адресу: <адрес> и об истребовании из чужого незаконного владения ответчика земельного участка площадью 1500 кв. м с кадастровым N, расположенного по адресу: <адрес>, являются обоснованными и подлежащими удовлетворению в полном объеме.

Согласно пункту 1 статьи 222 ГК РФ самовольной постройкой является здание, сооружение или другое строение, возведенные или созданные на земельном участке, не предоставленном в установленном порядке, или на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает строительства на нем данного объекта, либо возведенные или созданные без получения на это необходимых в силу закона согласований, разрешений или с нарушением градостроительных и строительных норм и правил, если разрешенное использование земельного участка, требование о получении соответствующих согласований, разрешений и (или) указанные градостроительные и строительные нормы и правила установлены на дату начала возведения или создания самовольной постройки и являются действующими на дату выявления самовольной постройки.

Исходя из того, что жилой дом был построен Б.С. на земельном участке, находящемся в собственности Е.В.А., который не был его собственником предоставлен ему для этого строительства, суд сделал верный вывод о том, что данный жилой дом является самовольной постройкой.

В соответствии с пунктом 2 статьи 222 ГК РФ лицо, осуществившее самовольную постройку, не приобретает на нее право собственности. Оно не вправе распоряжаться постройкой - продавать, дарить, сдавать в аренду, совершать другие сделки.

Согласно пункту 1 статьи 1131 ГК РФ при нарушении положений настоящего Кодекса, влекущих за собой недействительность завещания, в зависимости от основания недействительности, завещание является недействительным в силу признания его таковым судом (оспоримое завещание) или независимо от такого признания (ничтожное завещание).

На основании пункта 2 статьи 1131 ГК РФ завещание может быть признано судом недействительным по иску лица, права или законные интересы которого нарушены этим завещанием.

В соответствии со статьей 1120 ГК РФ завещатель вправе совершить завещание, содержащее распоряжение о любом имуществе, в том числе о том, которое он может приобрести в будущем. Завещатель может распорядиться своим имуществом или какой-либо его частью, составив одно или несколько завещаний.

Установив, что в своем завещании, удостоверенном 15 марта 2016 г. нотариусом Рамонского нотариального округа Воронежской области Я. и зарегистрированном в реестре нотариуса за N 2-649, завещатель Б.С. распорядился имуществом в виде земельного участка, которое ему не принадлежало, и в виде жилого дома, являющегося самовольной постройкой, суд первой инстанции сделал правильный вывод, что в указанной части данное завещание должно быть признано недействительным.

В связи с чем также должны быть признаны недействительными свидетельство о праве на наследство по завещанию на имя Б.А. от 12.08.2017 серии 36 АВ N 0 в отношении земельного участка площадью 1500 кв. м с кадастровым N, расположенного по адресу: <адрес>, выданное нотариусом Рамонского нотариального округа Воронежской области Я., зарегистрированное в реестре нотариуса за N, и свидетельство о праве на наследство по завещанию на имя Б.А. от 12.08.2017 серии 36 АВ N 1 в отношении жилого дома общей площадью 29,4 кв. м с кадастровым N, расположенного по адресу: <адрес>, выданное нотариусом Рамонского нотариального округа Воронежской области Я., зарегистрированное в реестре нотариуса за N. Согласно пункту 3 статьи 222 ГК РФ право собственности на самовольную постройку может быть признано судом, а в предусмотренных законом случаях в ином установленном законом порядке за лицом, в собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании которого находится земельный участок, на котором создана постройка, при одновременном соблюдении следующих условий:

если в отношении земельного участка лицо, осуществившее постройку, имеет права, допускающие строительство на нем данного объекта;

если на день обращения в суд постройка соответствует установленным требованиям;

если сохранение постройки не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц и не создает угрозу жизни и здоровью граждан.

В этом случае лицо, за которым признано право собственности на постройку, возмещает осуществившему ее лицу расходы на постройку в размере, определенном судом.

Установив, что право собственности на жилой дом общей площадью 29,4 кв. м с кадастровым N, расположенный на принадлежащем ему на праве собственности земельном участке площадью 1500 кв. метров по адресу: <адрес> ранее органом Росреестра было зарегистрировано за ответчиком Б.А., самовольным он признан только по причине расположения на чужом земельном участке, суд пришел к правильному выводу, что данный жилой дом соответствует всем установленным требованиям и его сохранение не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц и не создает угрозу жизни и здоровью граждан, а так как он расположен на земельном участке, относящемся к категории земель населенных пунктов с разрешенным использованием для строительства жилого дома, суд считает возможным удовлетворить требование истца Е.В.А. и признать за ним право собственности на жилой дом общей площадью 29,4 кв. м с кадастровым N, расположенный на принадлежащем ему на праве собственности земельном участке площадью 1500 кв. метров по адресу: <адрес>

Исходя из того, что ответчик Б.А., несмотря на разъяснение ему судом его права предъявить к истцу Е.В.А. встречный иск о возмещении ему понесенных им и его отцом Б.С. расходов на строительство дома, таких требований не заявил, суд правильно указал, что по своей инициативе суд не вправе принять решение о возмещении ему этих расходов.

При этом ответчик Б.А. имеет право предъявить данные требования к истцу Е.В.А. в ином судебном процессе.

Суд верно указал, что поскольку требования истца Е.В.А. об истребовании из чужого незаконного владения ответчика Б.А. земельного участка площадью 1500 кв. метров с кадастровым N, расположенного по адресу: <адрес>, признании его права собственности на земельный участок площадью 1500 кв. метров с кадастровым N,

расположенный по адресу: <адрес> признании его права собственности на жилой дом, расположенный по адресу: <адрес> судом были удовлетворены, то данное решение суда будет являться основанием для погашения Управлением Росреестра по Воронежской области записи в ЕГРН N от 03.05.2018 о государственной регистрации права собственности Б.А. на земельный участок площадью 1500 кв. метров с кадастровым N, расположенный по адресу: <адрес> а также записи в ЕГРН N от 03.05.2018 года о государственной регистрации права собственности Б.А. на жилой дом общей площадью 29,4 кв. метров, расположенный по адресу: <адрес> в связи с чем вынесения отдельного решения по таким требованиям Е.В.А. не требуется. Судебная коллегия находит указанные выводы суда первой инстанции по существу верными, поскольку они согласуются с приведенными в решении нормами материального и процессуального права, а также с представленными в материалы дела доказательствами. Тот факт, что суд первой инстанции не согласился с доводами возражений ответчика, иным образом оценил представленные в материалы дела доказательства и пришел к иным выводам, не свидетельствует о неправильности постановленного по делу решения и не может служить основанием для его отмены. Вопреки доводам апелляционной жалобы, суд с достаточной полнотой исследовал все обстоятельства дела, выводы, изложенные в обжалуемом решении, основаны на полном и объективном исследовании имеющихся в материалах дела доказательств, судом были приняты во внимание доводы сторон, доказательства были получены и исследованы в таком объеме, который позволил суду разрешить спор по существу. В соответствии с частью 1 статьи 330 ГПК РФ основаниями для отмены или изменения решения суда в апелляционном порядке являются: 1) неправильное определение обстоятельств, имеющих значение для дела; 2) недоказанность установленных судом первой инстанции обстоятельств, имеющих значение для дела; 3) несоответствие выводов суда первой инстанции, изложенных в решении суда, обстоятельствам дела; 4) нарушение или неправильное применение норм материального права или норм процессуального права.

Указанных нарушений судом первой инстанции при рассмотрении настоящего гражданского дела не допущено.

Нарушений, предусмотренных частью 4 статьи 330 ГПК РФ, судебной коллегией также не установлено.

Принимая во внимание, что нарушений, которые привели или могли привести к неправильному рассмотрению дела, в том числе и тех, на которые имеется ссылка в апелляционной жалобе, судом не допущено, выводы суда достаточно мотивированы, основаны на совокупности исследованных по делу доказательств, нормы материального права судом первой инстанции применены правильно, судебная коллегия приходит к выводу, что оснований для отмены решения суда не имеется. Руководствуясь статьями 327 - 330 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, судебная коллегия

определила:

решение Рамонского районного суда Воронежской области от 21 сентября 2018 г. оставить без изменения, апелляционную жалобу Б.А. - без удовлетворения.