

РЕШЕНИЕ

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

г.Тюмень

28 мая 2026 года

Калининский районный суд г.Тюмени в составе:

Председательствующего судьи Ереминой О.М.

при секретаре Большаковой И.Ю.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску ФИО2, ФИО7 к Департаменту имущественных отношений Администрации <адрес>, Администрации <адрес>, Департаменту имущественных отношений <адрес> о включении имущества в состав наследства, признании права общей долевой собственности на жилой дом и земельный участок,

у с т а н о в и л :

Истцы ФИО2, ФИО7 обратились в суд с иском к ответчикам о включении имущества в состав наследства, признании права собственности на жилой дом. Исковые требования мотивированы тем, что 2025 ФИО3 и ФИО4 приобрели жилой дом по <адрес>. Согласно справке Бюро технической инвентаризации Тюменского городского Упркомхоза от 2025 указанный жилой дом, площадь 73,8 кв.м принадлежит ФИО4 и ФИО2. Впоследствии жилой дом был реконструирован и по состоянию на 2025 его площадь составила 165,5 кв.м, дому присвоен кадастровый номер №. Так как сведения о размере долей отсутствуют предполагается, что доли ФИО9, ФИО4 и ФИО2 являются равными – по 28/84 каждому. 2025 ФИО9 умер. Его наследником по закону являлись сын ФИО6 и супруга ФИО17 (ФИО16) В.Г., который к нотариусу не обратились по причине низкой правовой неграмотности, однако после смерти ФИО9 продолжили пользоваться имуществом, жили в доме, ухаживали за территорией, фактически приняв наследство, в том числе по 14/84 доли жилого дома каждый. Доля ФИО17 (ФИО16) В.Г. в доме, с учетом принадлежавших ей ранее долей, составила 42/84 доли. ФИО17 (ФИО16) В.Г. умерла 2025, после ее смерти открылось наследство в виде 42/84 доли жилого дома. Ее наследниками по закону являлись сын ФИО2, сын ФИО6, которые также к нотариусу не обратились, но фактически приняли наследство, поскольку проживали в доме, вносили периодически коммунальные платежи, ухаживали за придомовой территорией, распорядились личными вещами наследодателя: мебелью, одеждой, предметами быта. Доли наследников в наследственном имуществе составили по 21/84 доли каждому. В августе 2025 года истец ФИО2 обратился к нотариусу за оформлением наследства, ему было разъяснено, что досудебный порядок оформления прав на наследственное имущество невозможен, так как он имел регистрацию по иному адресу. 2025 умер ФИО6, после его смерти открылось наследство в виде 35/84 доли жилого дома (14/84 доли от отца и 21/84 доли от матери). ФИО7, являющийся его сыном и наследником первой очереди, обратился в шестимесячный срок к нотариусу с заявлением о принятии наследства, однако в выдаче свидетельства ему было отказано по причине того, что доля его отца в жилом доме надлежащим образом оформлена не была. Помимо истца ФИО7 у ФИО6 имеется дочь ФИО13, которая в наследство вступать не намерена. Истцы просят в судебном порядке включить в состав наследства ФИО5 21/84 доли в праве собственности на жилой дом, площадью 165,5 кв.м, по адресу: <адрес>, установить факт принятия наследства ФИО2 после смерти ФИО5, признать за ФИО2 в порядке наследования право собственности на жилой дом по адресу: <адрес> размере 21/84 доли; включить в состав наследства ФИО6 35/84 доли в праве собственности на жилой дом, площадью 165,5 кв.м, по адресу: <адрес>, признать за ФИО7 право собственности на жилой дом по адресу: <адрес> (кадастровый номер №).

Впоследствии истцы увеличили исковые требования в части признания права собственности на земельный участок, уточнили исковые требования в части размера долей в праве общей долевой собственности. Просят включить в состав наследства ФИО5 21/84 доли в праве собственности на жилой дом, площадью 165,5 кв.м, по адресу: <адрес>, установить факт принятия наследства ФИО2 после смерти ФИО5, признать за ФИО2 право собственности на земельный участок и жилой дом по адресу: <адрес> размере 49/84 доли; включить в состав наследства ФИО6 35/84 доли в праве собственности на жилой дом, площадью 165,5 кв.м, по адресу: <адрес>, установить факт принятия ФИО7 наследства после смерти ФИО6 и признать за ФИО7 право собственности на земельный участок и на жилой дом по адресу: <адрес> размере 35/84 доли (л.д.155).

Истцы ФИО2, ФИО7 в судебное заседание не явились, о времени и месте судебного заседания извещены надлежащим образом.

Представитель ответчика Департамента имущественных отношений Администрации <адрес> в судебное заседание не явился, представил письменный отзыв на исковое заявление (л.д.74).

Представитель ответчика Департамента имущественных отношений <адрес> в судебное заседание не явился, о времени и месте судебного заседания извещен, представил письменные возражения на исковое заявление (л.д.177).

Представитель ответчика Администрации <адрес> в судебное заседание не явился, о времени и месте судебного заседания извещен надлежащим образом.

Третье лицо ФИО13 в судебное заседание не явилась, о времени и месте судебного заседания извещена, представила письменный отзыв, в котором выразила согласие с исковыми требованиями (л.д.147).

Третьи лица нотариус ФИО14, представитель третьего лица Департамента земельных отношений и градостроительства, третье лицо ФИО15 в судебное заседание не явились, о времени и месте судебного заседания извещены надлежащим образом.

Суд, исследовав материалы дела, находит исковые требования подлежащими частичному удовлетворению.

В судебном заседании установлено следующее.

По договору от 2025, составленного в простой письменной форме, ФИО9 и ФИО4 приобрели жилой дом (л.д.34-35).

Согласно справке Бюро технической инвентаризации от 2025 ФИО4 и ФИО2 являются владельцами самовольно выстроенного жилого дома по адресу: <адрес> (л.д.36).

2025 осуществлен государственный кадастровый учет жилого дома, площадью 165,50 кв.м, расположенного по адресу: <адрес>, кадастровый номер №. Государственная регистрация прав на жилой дом не произведена (л.д.70, л.д.71).

Основанием государственного кадастрового учета жилого дома послужил технический паспорт жилого дома по состоянию на 2025, который содержит описание жилого дома площадью 165,50 кв.м (л.д.89-96).

Жилой дом расположен на земельном участке по адресу: <адрес>, 5-й <адрес>, №, предоставленном Решением Исполнительного комитета Тюменского городского Совета депутатов трудящихся от 2025 ФИО10 под постройку индивидуального жилого дома, площадью 525 кв.м (л.д.116).

Государственный кадастровый учет земельного участка не произведен.

По сведениям ИФНС России по <адрес> № ФИО5 являлась налогоплательщиком налога на имущество физических лиц и земельного налога по адресу: <адрес> (л.д.112, л.д.190).

По заданию ФИО2 кадастровым инженером в результате выполнения кадастровых работ в связи с образованием земельного участка подготовлен межевой план от 2025, согласно которому земельный участок по адресу: <адрес> по всему периметру огорожен забором, имеет площадь 507 кв.м, в имеющейся конфигурации существует более 15 лет.

Экспертным заключением ООО «Экспертный центр А групп» от 2025 установлено, что расстояния от стен индивидуального жилого дома по осям 1 и 4 до границ земельного участка составляют 3,5 и 4,8 м соответственно. Требования градостроительных норм относительно отступов от жилого дома до границ участка удовлетворено. Конструктивная надежность и эксплуатационная безопасность здания обеспечена. Индивидуальный жилой дом по адресу: <адрес> соответствует требованиям строительных, градостроительных и противопожарных норм (л.д.122-142).

В соответствии со ст. 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.

В случае смерти гражданина право собственности на принадлежавшее ему имущество переходит по наследству к другим лицам в соответствии с завещанием или законом.

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

Исходя из положений ст. 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, но в силу

общих начал и смысла гражданского законодательства порождают гражданские права и обязанности.

Из материалов дела следует, что первоначально владельцами жилого дома по адресу: <адрес> являлись ФИО9, ФИО4, ФИО2 в равных долях, в соответствии с п. 1 ст. 245 ГК РФ.

Фамилия ФИО4 в связи с заключением 2025 брака именована на фамилию ФИО17, что подтверждается справкой о заключении брака (л.д.24).

ФИО9 умер 2025, что подтверждается свидетельством о смерти (л.д.17).

Его наследниками по закону первой очереди являлись супруга ФИО5 и сын ФИО6 (л.д.21, л.д.24).

2025 умерла ФИО5, что подтверждается свидетельством о смерти (л.д.19).

Ее наследниками по закону первой очереди являлись сын ФИО2 и сын ФИО6 (л.д.20, л.д.21, л.д.104-105).

ФИО6 умер 2025, что подтверждается свидетельством о смерти (л.д.18).

Его наследниками по закону первой очереди являются ФИО7 и ФИО17 (ФИО13) А.М. (л.д.22, л.д.23).

Принятие наследником части наследства означает принятие всего причитающегося ему наследства, в чем бы оно ни заключалось и где бы оно ни находилось (п. 2 ст. 1152 ГК РФ).

В соответствии с п. 1 ст. 1152 ГК РФ, для приобретения наследства наследник должен его принять.

Согласно п. 1 ст. 1153 ГК РФ, принятие наследства осуществляется подачей по месту открытия наследства нотариусу или уполномоченному в соответствии с законом выдавать свидетельства о праве на наследство должностному лицу заявления наследника о принятии наследства либо заявления наследника о выдаче свидетельства о праве на наследство.

В силу п. 2 ст. 1153 ГК РФ, признается, пока не доказано иное, что наследник принял наследство, если он совершил действия, свидетельствующие о фактическом принятии наследства, в частности если наследник:

вступил во владение или в управление наследственным имуществом;

принял меры по сохранению наследственного имущества, защите его от посягательств или притязаний третьих лиц;

произвел за свой счет расходы на содержание наследственного имущества;

оплатил за свой счет долги наследодателя или получил от третьих лиц причитавшиеся наследодателю денежные средства.

В пункте 36 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 29.05.2012 N 9 (ред. от 24.12.2020) «О судебной практике по делам о наследовании» разъяснено, что под совершением наследником действий, свидетельствующих о фактическом принятии наследства, следует понимать совершение предусмотренных пунктом 2 статьи 1153 ГК РФ действий, а также иных действий по управлению, распоряжению и пользованию наследственным имуществом, поддержанию его в надлежащем состоянии, в которых проявляется отношение наследника к наследству как к собственному имуществу.

В качестве таких действий, в частности, могут выступать: вселение наследника в принадлежавшее наследодателю жилое помещение или проживание в нем на день открытия наследства (в том числе без регистрации наследника по месту жительства или по месту пребывания), обработка наследником земельного участка, подача в суд заявления о защите своих наследственных прав, обращение с требованием о проведении описи имущества наследодателя, осуществление оплаты коммунальных услуг, страховых платежей, возмещение за счет наследственного имущества расходов, предусмотренных статьей 1174 ГК РФ, иные действия по владению, пользованию и распоряжению наследственным имуществом. При этом такие действия могут быть совершены как самим наследником, так и по его поручению другими лицами. Указанные действия должны быть совершены в течение срока принятия наследства, установленного статьей 1154 ГК РФ.

ФИО9 на момент смерти был зарегистрирован по адресу: <адрес>.

Его наследники по закону жена ФИО5 и сын ФИО6 на момент смерти наследодателя имели регистрацию по месту жительства в доме совместно с наследодателем, что подтверждается домово́й книгой. Таким образом, наследники ФИО9 фактически приняли наследство после его смерти.

На момент смерти ФИО5 ее наследники по закону первой очереди сын ФИО2 и сын ФИО6 также имели регистрацию совместно с наследодателем в доме по адресу: <адрес>, тем самым фактически приняв наследство.

После смерти ФИО6 его наследник по закону первой очереди ФИО7 фактически принял наследство, так как стал предпринимать меры по сохранению наследственного имущества, защите его от посягательств или притязаний третьих лиц, в частности в течение трех месяцев после смерти наследодателя обратился в суд с настоящим иском в заявлении в суд.

Согласно п. 4 ст. 1152 ГК РФ, принятое наследство признается принадлежащим наследнику со дня открытия наследства независимо от времени его фактического принятия, а также независимо от момента государственной регистрации права наследника на наследственное имущество, когда такое право подлежит государственной регистрации.

В ходе рассмотрения дела суд пришел к выводу, что истцы ФИО2 и ФИО7 приобрели право собственности на жилой дом по адресу: <адрес>, в том числе в порядке наследования по закону.

Проверив расчет долей в праве общей собственности на жилой дом, суд находит его правильным, произведенным в учет первоначально возникших прав и перехода права на доли в имуществе после каждого из наследодателей.

Доля в жилом доме ФИО2 составляет 49/84 доли, доля ФИО7 – 35/84 доли в праве общей долевой собственности на жилой дом.

В соответствии с п. 1 ст. 25 Земельного кодекса РФ, права на земельные участки, предусмотренные главами III и IV настоящего Кодекса, возникают по основаниям, установленным гражданским законодательством, федеральными законами, и подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости».

Пункт 4 ст. 3 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса РФ» предусматривает, что гражданин Российской Федерации вправе приобрести бесплатно в собственность земельный участок, который находится в его пользовании, если на таком земельном участке расположен жилой дом, право собственности на который возникло у гражданина до дня введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации либо после дня введения его в действие, при условии, что право собственности на жилой дом перешло к гражданину в порядке наследования и право собственности наследодателя на жилой дом возникло до дня введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации.

Согласно пункту 9.1 ст. 3 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса РФ», в случае, если в акте, свидетельстве или другом документе, устанавливающих или удостоверяющих право гражданина на земельный участок, предоставленный ему до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации, не указано право, на котором предоставлен такой земельный участок, или невозможно определить вид этого права, такой земельный участок считается предоставленным указанному гражданину на праве собственности, за исключением случаев, если в соответствии с федеральным законом такой земельный участок не может предоставляться в частную собственность.

Граждане, к которым перешли в порядке наследования или по иным основаниям права собственности на здания, строения и (или) сооружения, расположенные на земельных участках, указанных в настоящем пункте, вправе зарегистрировать права собственности на такие земельные участки, за исключением случаев, если в соответствии с федеральным законом такие земельные участки не могут предоставляться в частную собственность.

В случае, если данный жилой дом находится в долевой собственности и иные участники долевой собственности не подпадают под действие абзаца первого настоящего пункта, такой земельный участок предоставляется бесплатно в общую долевую собственность собственникам жилого дома, расположенного в границах такого земельного участка.

В соответствии со ст. 59 Земельного кодекса РФ, признание права на земельный участок осуществляется в судебном порядке.

Исходя из вышеуказанных положений, суд пришел к выводу, что ФИО2 и ФИО7, владея жилым домом по адресу: <адрес> на законном основании, вправе приобрести в общую долевую собственность земельный участок, на котором расположен жилой дом, в соответствии с размером доли в праве общей собственности на жилой дом.

При таких обстоятельствах, за ФИО2 и ФИО7 следует признать право собственности на земельный участок по адресу: <адрес> в границах, определенных межевым планом кадастрового инженера ФИО11 от 2025: за ФИО2 в размере 49/84 доли, за ФИО7 – в размере 35/84 доли в праве общей долевой собственности.

Поскольку за истцами признано право собственности на земельный участок, также истцами представлены доказательства, что самовольно реконструированный жилой дом отвечает установленным требованиям, его сохранение не нарушает права и законные интересы других лиц, не создает угрозы жизни и здоровья, иски о признании

за ФИО2, ФИО7 права общей долевой собственности на жилой дом также подлежат удовлетворению.

Оснований для включения имущества в состав наследства ФИО5 и ФИО6 доли жилого дома не имеется, так как жилой дом с кадастровым номером № является самовольной постройкой, признание права на которую осуществляется судом, в соответствии со ст. 222 ГК РФ. При этом ФИО5 и ФИО6, как утратившие правоспособность, субъектами указанных правоотношений являться не могут.

Руководствуясь ст.ст. 12, 218, 222, 244, 245, 1110, 1112, 1142, 1152, 1153 Гражданского Кодекса РФ, ст. 25 Земельного кодекса Российской Федерации, ст. 3 Федерального Закона «О введении в действие Земельного Кодекса Российской Федерации», ст.ст. 3, 56, 67, 194-199 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования ФИО2 (паспорт №), ФИО7 (паспорт №) удовлетворить частично.
Установить факт принятия наследства ФИО2 после смерти ФИО5, умершей 2025.
Установить факт принятия наследства ФИО7 после смерти ФИО6, умершего 2025.

Признать за ФИО2, ФИО7 право общей долевой собственности на земельный участок, расположенный по адресу: <адрес> в границах по координатам характерных точек, определенных межевым планом кадастрового инженера ФИО11 от 2025:

Обозначение характерных точек	X	Y
н1	334541.57	1465098.23
н2	334536.03	1465112.39
н3	334534.15	1465117.17
н4	334525.03	1465113.64
н5	334511.37	1465108.13
н6	334512.84	1465103.98
н7	334516.97	1465092.53
н8	334518.85	1465088.19
н9	334524.22	1465090.79
н10	334524.09	1465091.15
н11	334531.80	1465094.66
н12	334538.50	1465097.19
н1	334541.57	1465098.23

- за ФИО2 в размере 49/84 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок;
- за ФИО7 – в размере 35/84 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок.

Признать за ФИО2, ФИО7 право общей долевой собственности на индивидуальный жилой дом, площадью 165,5 кв.м, расположенный по адресу: <адрес>, <адрес>, <адрес> (кадастровый номер №):

- за ФИО2 в размере 49/84 доли в праве общей долевой собственности на жилой дом;
- за ФИО7 – в размере 35/84 доли в праве общей долевой собственности на жилой дом.
В остальной части иска отказать.

Решение может быть обжаловано в течение месяца со дня изготовления решения в окончательной форме в Тюменский областной суд путем подачи апелляционной жалобы в Калининский районный суд г. Тюмени.

Председательствующий судья О.М.Еремина
Мотивированное решение изготовлено 11 июня 2026 года