

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

г. Воронеж

07 ноября 2017 года.

Железнодорожный районный суд г. Воронежа в составе:

председательствующего судьи

Исаковой Н.М.,

при секретаре

Чавычаловой С.С.,

с участием представителя истца по ордеру от 25.10.2017 года № 4328 и по доверенности

от 11.07.2017 года № 3-1051 адвоката

Цветкова А.А.,

третьего лица

Н. М.И.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску В.

В. В.

к администрации городского округа г. Воронеж о признании права собственности на самовольную постройку

УСТАНОВИЛ:

Истец В. В. В. обратилась в суд с иском к С. () Г. администрации городского округа г. Воронеж о разделе земельного участка, признании права собственности на самовольную постройку, определении порядка пользования индивидуальным жилым домом.

Заявленные требования мотивировала тем, что ей на праве общей долевой собственности принадлежала $\frac{1}{2}$ доли земельного участка, расположенного по адресу: г. Воронеж, ул. , участок (ранее - Воронежская область, г. Воронеж, Железнодорожный район, рабочий поселок , ул. , участок) площадью 1517 кв.м, кадастровый номер 36:34:0103052:39.

Собственником оставшейся $\frac{1}{2}$ доли в праве общей долевой собственности на земельный участок являлась С. О.Г.

Кроме того, она и С. О.Г. являлись сособственниками в праве общей долевой собственности на индивидуальный жилой дом, расположенный по тому же адресу: г. Воронеж, ул. , дом , площадью кв.м, инвентарный номер литер: А-А2, кадастровый номер 36:34:0103052:370, в размере по $\frac{1}{2}$ доли каждого.

Между ними сложился определенный порядок пользования как земельным участком, так и жилым домом.

Прежним собственником принадлежащей истцу доли в праве общей долевой собственности на жилой дом являлась ее мать С. Т.Г., умершая 05.01.1996 года, которой при ее жизни было разрешено строительство летней кухни и мансарды над летней кухней и разрешена газификация летней кухни с устройством отопительных приборов.

В период с 1995 года по 2002 год за счет собственных средств истцом на земельном участке был построен жилой дом общей площадью 71,5 кв.м, литер Б. б.

Истец указала, что она предпринимала попытки легализовать самовольное строение, однако, в выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию объекта капитального строительства ей было отказано ввиду отсутствия разрешения на строительство, а также по мотиву нахождения жилого дома лит. А-А2 и земельного участка в общей долевой собственности.

Указанные обстоятельства послужили основанием для обращения В. В. В. в суд с исковыми требованиями к С. О.Г. и администрации городского округа город Воронеж о признании права собственности на самовольную постройку, которыми определением суда от 30.08.2017 года были выделены из гражданского дела № 2-1373/2017 по иску В. В. В. к С. О. Г. администрации городского округа город Воронеж о разделе земельного участка, признании права собственности на самовольную постройку, определении порядка пользования индивидуальным жилым домом в отдельное производство (л.л. 1-3).

Впоследствии истец уточнила предмет иска в части жилого дома и просит разделить остальные требования оставив неизменными (л.д. 62).

Определением Железнодорожного районного суда г. Воронежа 30.08.2017 года (л.д. 97-99) по гражданскому делу № 2-1373/2017 по иску В. [Имя] к С. [Имя] О.Г. о разделе земельного участка и индивидуального жилого дома между сторонами утверждено мировое соглашение.

В ходе судебного разбирательства по настоящему гражданскому представителю истца по ордеру (л.д. 66) и по доверенности (л.д. 67) адвокат Цветков [Имя] заявил отказ от исковых требований о признании права собственности на самовольную постройку к С. [Имя] О.Г., в связи с чем определением суда от 07.11.2017 года произведено по данному делу в отношении ответчика С. [Имя] О.Г. прекращено (л.д. 104-106).

В судебное заседание истец В. [Имя] В.В. не явилась, о дате, времени и месте слушания дела извещена надлежащим образом, что подтверждается распиской (л.д. [Имя]) просила рассмотреть дело в ее отсутствие, представив соответствующее заявление (л.д. [Имя]).

При таких обстоятельствах, с учетом положений ст. 167 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд полагает возможным рассмотреть дело в отсутствие истца с участием представителя.

Представитель истца по ордеру (л.д. 66) и по доверенности (л.д. 67) адвокат Цветков А.А. поддержал доводы искового заявления его доверителя и просил удовлетворить иск.

Представитель ответчика администрации городского округа г. Воронеж в судебное заседание не явился, о дате, времени и месте слушания дела извещен надлежащим образом, что подтверждается телефонограммой (л.д. 95), об уважительных причинах своей неявки не сообщил, об отложении слушания дела не просил, письменных возражений не представил. При таких обстоятельствах, с учетом положений ст. 167 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд полагает возможным рассмотреть дело в отсутствие представителя ответчика по имеющимся в деле доказательствам.

Третье лицо Н. [Имя] М.И., привлеченный к участию в деле определением 26.10.2017 года (л.д. 90-обор. сторона), не возражал в удовлетворении исковых требований истца и указал, что спорное строение не нарушает его права и не угрожает его жизни.

Заслушав представителя истца, третье лицо, изучив материалы дела, суд пришел к следующему.

Судом установлено, что истец В. [Имя] В.В. является наследницей к имуществу С. [Имя] Т. [Имя] Тимфеевны, умершей 05.01.1996 года, что подтверждается свидетельством о праве на наследство по закону от 11.07.1996 года, выданным нотариусом нотариального округа городской округ г. Воронеж Воронежской области Болдыревой Р.И., реестровый номер 1474 (л.д. 16).

После оформления наследственных прав истцу стали принадлежать на праве общей долевой собственности $\frac{1}{2}$ доли земельного участка, расположенного по адресу: г. Воронеж, ул. [Имя] участок 32 (ранее - Воронежская область, г. Воронеж, Железнодорожный район, рабочий поселок Сомово, ул. 50-летия Советской Власти, участок 32) площадью 1517 кв.м, кадастровый номер 36:34:0103052:39, а также $\frac{1}{2}$ доли индивидуального жилого дома, расположенного по тому же адресу: г. Воронеж, ул. [Имя] дом [Имя], площадью [Имя] кв.м, инвентарный номер 5901, литер: А, кадастровый номер 36:34:0103052:370 (л.д. 17, 18).

Материалами дела подтверждено, что $\frac{1}{2}$ доли ранее указанного земельного участка и жилого дома, расположенных по адресу: г. Воронеж, ул. [Имя] принадлежали на праве общей долевой собственности Солягто О.Г. (л.д. 19, 20).

Определением Железнодорожного районного суда г. Воронежа 30.08.2017 года (л.д. 97-99) по гражданскому делу № 2-1373/2017 по иску В. [Имя] к С. [Имя] О.Г. о разделе земельного участка и индивидуального жилого дома между сторонами утверждено мировое соглашение, в соответствии с которым земельный участок [Имя], расположенный по адресу: г. Воронеж, ул. [Имя]

площадью 1517 кв.м, кадастровый номер 36:34:0103052:39, разделен в соответствии с планом раздела земельного участка от 20.06.2017 года, выполненным кадастровым инженером Ю.Н. Масловой, и сложившимся фактическим порядком пользования, при этом в собственность В В.В. выделен земельный участок площадью 622 кв.м, в собственность С О.Г. – площадью 895 кв.м.

Кроме того, между сторонами разделен индивидуальный жилой 32, расположенный по адресу: г. Воронеж, ул. , в результате чего В В.В. в собственность выделено помещение № 2 общей площадью 23,0 кв.м и строения хозяйственного назначения, а С О.Г. выделено в собственность помещение № 1 общей площадью 34,7 кв.м и строения хозяйственного назначения.

Вышеуказанный судебный акт сторонами не обжаловался и вступил в законную силу 15.09.2017 года.

Также судом установлено, что С Т.Т., наследодателю истца, при ее жизни было разрешено строительство летней кухни и мансарды над летней кухней, что подтверждается заключением производственной группы при районном архитекторе Железнодорожного района г. Воронежа от 27.07.1995 года, утвержденным районным архитектором (л.д. 29).

Постановлением администрации Железнодорожного района г. Воронежа от 04.09.1995 года № 156/7 С Т.Т. была разрешена газификация летней кухни с устройством отопительных приборов (л.д. 28), а 27.12.2000 года газовое и отопительное оборудование было принято в эксплуатацию в установленном законом порядке, о чем был составлен соответствующий акт (л.д. 30).

Доводы истца о том, что именно ею за счет собственных средств на земельном участке 32, расположенном по адресу: г. Воронеж, ул. , был построен отдельно стоящий жилой дом общей площадью кв.м, литер Б, б, стороной ответчика не оспаривались, доказательственного суду не представлено.

При этом данные БТИ свидетельствуют о том, что строение под литерой Б, б возведено без получения соответствующего разрешения, следовательно, в силу действующего законодательства оно является самовольным (л.д. 24-оборотная сторона).

Вместе с тем отсутствие разрешения на строительство само по себе не может служить основанием для отказа в иске о признании права собственности на самовольную постройку. В то же время суду необходимо установить, предпринимало ли лицо, создавшее самовольную постройку, надлежащие меры к ее легализации, в частности к получению разрешения на строительство и/или акта ввода объекта в эксплуатацию, а также правомерно ли отказал уполномоченный орган в выдаче такого разрешения и/или акта ввода объекта в эксплуатацию.

Так материалами дела подтверждено, что истцом предпринимались попытки легализации самовольно возведенного строения, поскольку 18.04.2017 года она обращалась в администрацию городского округа город Воронеж с заявлением о выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию одноэтажного жилого дома лит. Б с мансардным этажом, однако, 21.04.2017 года ей было отказано в выдаче такого разрешения ввиду отсутствия разрешения на строительство, а также по мотиву нахождения жилого дома лит. А-А2 и земельного участка в общей долевой собственности (л.д. 31).

В соответствии с ч. 1 ст. 218 Гражданского кодекса Российской Федерации право собственности на новую вещь, изготовленную или созданную лицом для себя с соблюдением закона и иных правовых актов, приобретает этим лицом.

Согласно п. 2 ст. 263 Гражданского кодекса Российской Федерации если иное не предусмотрено законом или договором, собственник земельного участка приобретает право собственности на здание, сооружение и иное недвижимое имущество, возведенное или созданное им для себя на принадлежащем ему участке.

Последствия самовольной постройки, произведенной собственником на принадлежащем ему земельном участке, определяются статьей 222 настоящего Кодекса.

Согласно п.п. 1, 3 ст. 222 Гражданского кодекса Российской Федерации самовольной постройкой является здание, сооружение или другое строение, возведенные, 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, созданные без получения на это необходимых разрешений или с нарушением градостроительных и строительных норм и правил.

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 параметрам, установленным документацией по планировке территории, правилами землепользования и застройки или обязательными требованиями к параметрам постройки, содержащимися в иных документах;

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.

В соответствии с разъяснениями, содержащимися в п. 26 Постановления Пленума Верховного Суда РФ № 10, Пленума ВАС РФ № 22 от 29.04.2010 г. «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», при рассмотрении гражданских дел настоящей категории суд устанавливает, допущены ли при возведении постройки существенные нарушения градостроительных и строительных норм и правил, создает ли такая постройка угрозу жизни и здоровью граждан.

В доказательство подтверждения безопасности и соответствия жилого дома действующим нормам и правилам истцом представлено экспертное исследование № 588 от 17.08.2017 года, составленное ООО «Воронежский центр судебной экспертизы», согласно которому жилой дом лит. Б, б, расположенный на земельном участке 32 по адресу: г. Воронеж, ул. 50-летия Советской Власти, соответствует градостроительным, строительным, в том числе санитарно-эпидемиологическим, противопожарным правилам, правилам землепользования и застройки, параметрам по планировке территории, региональным нормативам градостроительного проектирования, за исключением расположения жилого дома относительно границ с соседним участком № 30 по ул. 50-летия Советской Власти, составляющего менее 3 метров, при этом в соответствии с имеющимся техническим состоянием несущих конструкций и всего строения в целом не создает угрозу жизни и здоровью людей (л.д. 69-89).

Оснований для недоверия данному заключению у суда не имеется, поскольку осмотр объекта был произведен специалистом, имеющим соответствующее образование, которым была использована специальная техническая литература, в том числе СНиПы.

Согласно подпункту 2 пункта 1 статьи 40 Земельного кодекса Российской Федерации собственник земельного участка имеет право:

2) возводить жилые, производственные, культурно-бытовые и иные здания, сооружения в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

Поскольку земельный участок, на котором расположено спорное строение, находится в собственности истца, учитывая, что бывший сособственник С. О.П., а также собственник жилого дома 30 по ул. 50-летия Советской Власти г. Воронежа, расположенного по межевой границе с участком 32, Н. М.П., не возражали в удовлетворении исковых требований истца, суд приходит к выводу о том, что исковые

требования В. В. В. о признании права собственности на самовольно возведенный одноэтажный жилой дом лит. Б, б. общей площадью 49.6 кв.м, состоящий из: кухни площадью 6.6 кв.м, жилой комнаты площадью 16.8 кв.м, лестницы площадью 3.8 кв.м, санузла площадью 4.0 кв.м, мансарды, включающей жилые комнаты площадью 10.2 кв.м, 6.8 кв.м и лестницу площадью 1.4 кв.м, а также веранды лит. б площадью 4.7 кв.м, расположенный по адресу: г. Воронеж, ул. ... д. 32, подлежат удовлетворению.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 56, 167, 194-198 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, ст. ст. 218, 222 Гражданского кодекса Российской Федерации, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования В. В. В. удовлетворить.

Признать за В. В. В. право собственности на самовольно возведенный жилой дом лит. Б, б. общей площадью 49.6 кв.м, состоящий из: кухни площадью 6.6 кв.м, жилой комнаты площадью 16.8 кв.м, лестницы площадью 3.8 кв.м, санузла площадью 4.0 кв.м, мансарды, включающей жилые комнаты площадью 10.2 кв.м и 6.8 кв.м, лестницу площадью 1.4 кв.м, а также веранды лит. б площадью 4.7 кв.м, расположенный по адресу: г. Воронеж, ул. ... д. 32.

Решение может быть обжаловано в апелляционную инстанцию Воронежского областного суда через районный суд в течение месяца со дня изготовления решения в окончательной форме.

Председательствующий

Исмаилов

Н.М. Исакова

Мотивированное решение изготовлено 13.11.2017 года.



Д. Земляков
секретарь суда
Алекс. Александрович
19.12.17.

ПРИГОРОДНОЕ
РЕШЕНИЕ
14.12.2017
Д. Земляков
Алекс. Александрович