

Дело _____

**РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

г. Новосибирск

01 марта 2011 г.

Октябрьский районный суд г. Новосибирска в составе:
Председательствующего судьи Быковой И.В.
Секретаря Сукмановой Л.С.,
Рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску
_____ к мэрии г. Новосибирска, Департаменту
земельных и имущественных отношений мэрии г. Новосибирска о признании права
собственности.

УСТАНОВИЛ:

_____ обратилась в суд с иском к мэрии г. Новосибирска о признании
права собственности на индивидуальный жилой дом (литер А), общей площадью 65.2
кв.м., жилой площадью 43.5 кв.м., расположенного по ул. _____, 76
г. Новосибирска.

В порядке ст. 40 ГПК РФ, в качестве соответчика по делу привлечен Департамент
земельных и имущественных отношений мэрии г. Новосибирска.

В обоснование своего требования истица указала, что в 1951 г. на земельном
участке площадью 307 кв.м., расположенном по ул. _____, 76
родителями - _____, умершим 04.01.1980 г. рождения и _____,
умершей 05.03.1978 г., был выстроен жилой дом общей площадью 65.2 кв.м., жилой
площадью 43.5 кв.м. Решением № 408 от 05.06.1941 г. исполнительного комитета
Новосибирского городского Совета трудящихся за Кирзаводом № 2 по акту
бессрочного пользования был закреплен земельный участок, расположенный к западу
от промтерритории Кирзавода, фактически занятый жилым поселком Кирзавода. В этом
же году был оформлен акт о предоставлении в бессрочное пользование земельного
участка для индивидуального строительства и последующей эксплуатации. В 1951 г.
_____ и _____ был предоставлен земельный участок под
строительство жилого дома Кирзаводом, на котором был возведен жилой дом. Согласно
смертному заключению ООО «ПСК ГорСтройРемПроект» от 2008 г. жилой дом по
ул. _____, 76 не создает угрозу жизни и здоровью граждан и пригоден
для дальнейшей эксплуатации при условии соблюдения нормативных сроков ведения
текущего и капитального ремонта. В соответствии с заключением ФГУЗ «Центр
гигиены и эпидемиологии в Новосибирской области» от 05.11.2008 г.
индивидуальный жилой дом соответствует СанПиН 2.1.2.1002-00 «Санитарно –
эпидемиологические требования к жилым зданиям и помещениям».

Со дня выделения земельного участка под строительство родителям, последними
уплачивалась земельная рента. Истица является наследником после смерти своих
родителей, которая фактически приняла наследство.

Со ссылкой на указанные обстоятельства истица обратилась в суд.

В судебном заседании истица _____ исковые требования поддержала в
полном объеме, суду дала пояснения, из которых следует, что в 1951 г. родителям
_____ и _____, которые работали Кирзаводе, был выделен
земельный участок под строительство жилого дома, а также строительный материал.
В результате в 1952 г. был возведен жилой дом. Кроме истицы был брат -
_____, который умер в 1979 г., мать - _____, умерла в 1978
г., отец _____, умер в 1980 г. Истица осталась одна в жилом доме и так

как дом тяжело было обслуживать, со временем истицей дверь в одной комнате была заложена и во второй половине доме стала проживать _____, которую пригласила истица. Во второй половине проживает истица с сыном _____. С _____ истица ведет совместное хозяйство, питаются вместе, обрабатывают приусадебный участок также совместно. При обращении в мэрию г. Новосибирска, истице был отмежеван земельный участок под домом и поставлен на кадастровый учет.

Представитель ответчика - мэрии г. Новосибирска. Департамента земельных и имущественных отношений мэрии г. Новосибирска в судебное заседание не явился, извещен надлежаще, возражений по иску суду не предоставил.

Третье лицо - представитель Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области в судебное заседание не явился, дело просил рассмотреть в свое отсутствие.

Третье лицо _____ в судебное заседание не явился, дело просил рассмотреть в свое отсутствие.

Третье лицо _____ в судебном заседании полностью поддержала требования истицы, суду пояснила, что согласна с требованиями истицы о признании права собственности на весь жилой дом, так как сама не претендует на данный объект недвижимости.

Судья, заслушав стороны, свидетеля, исследовав материалы дела, дав всем доказательствам по делу надлежащую оценку, приходит к следующему.

В соответствии с ч.1 ст. 263 ГК РФ, собственник земельного участка может возводить на нем здания и сооружения, осуществлять их перестройку или снос, разрешать строительство на своем участке другим лицам. Эти права осуществляются при соблюдении градостроительных и строительных норм и правил, а также требований о назначении земельного участка (п. 2 ст. 260 названного Кодекса).

Согласно положениям ст. 1, 2, 8, 9, 30, 36, 44, 47, 48, 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, при строительстве или реконструкции объекта недвижимости требуются, помимо наличия права на земельный участок, доказательства осуществления строительства на основе документов территориального планирования и правил землепользования и застройки, а также осуществления градостроительной деятельности с соблюдением требований безопасности территорий, инженерно-технических требований, требований гражданской обороны, обеспечением предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, осуществления градостроительной деятельности с соблюдением требований охраны окружающей среды и экологической безопасности, при наличии в установленном порядке составленной проектной документации, разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию, подтверждающих осуществление застройки с соблюдением градостроительных и строительных норм и правил, норм и правил о безопасности.

Согласно ст. 3 ФЗ от 25.10.2001 г. за № 137 (в редакции от 17.07.2009 г.) «О введении в действие Земельного кодекса РФ» если земельный участок предоставлен до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования, гражданин, обладающий таким земельным участком на таком праве, вправе зарегистрировать право собственности на такой земельный участок, за исключением случаев, если в соответствии с федеральным законом такой земельный участок не может предоставляться в частную собственность.

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 для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного

или индивидуального жилищного строительства, 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.

Согласно п.7 ст. 36 ЗК РФ в случае, если не осуществлен государственный кадастровый учет земельного участка или в государственном кадастре недвижимости отсутствуют сведения о земельном участке, необходимые для выдачи кадастрового паспорта земельного участка, орган местного самоуправления на основании заявления гражданина или юридического лица либо обращения предусмотренного статьей 29 настоящего Кодекса исполнительного органа государственной власти в месячный срок со дня поступления указанных заявления или обращения утверждает и выдает заявителю схему расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории. Лицо, которое обратилось с заявлением о предоставлении земельного участка, обеспечивает за свой счет выполнение в отношении этого земельного участка кадастровых работ и обращается с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета этого земельного участка в порядке, установленном Федеральным законом "О государственном кадастре недвижимости".
(в ред. Федерального закона от 13.05.2008 N 66-ФЗ).

Местоположение границ земельного участка и его площадь определяются с учетом фактического землепользования в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства. Местоположение границ земельного участка определяется с учетом красных линий, местоположения границ смежных земельных участков (при их наличии), естественных границ земельного участка.

Судебным разбирательством установлено, что в соответствии с Решением № 408 от 05.06.1941 г. Исполнительного комитета городского Совета депутатов трудящихся за Кирзаводом № 2 по акту бессрочного пользования был закреплен земельный участок, расположенный к западу от промтерритории Кирзавода, фактически занятый жилпоселком (л.д.51). По акту бессрочного пользования были определены границы отведенного земельного участка (л.д. 52-59).

Согласно технического паспорта от 19.06.1997 г. на дом № 76, по ул. _____, где домовладельцем числится _____ жилой дом возведен в 1963 г.

Согласно представленных платежных извещений за период с 1953 г. по 1983 _____, и _____ ежегодно оплачивалась земельная рента по земельному участку площадью от 300 кв.м. по 679 кв.м. по ул. _____, 76 (л.д. 62-79).

Таким образом, суд считает, что право собственности _____ и _____ на жилой дом по ул. _____ нашло свое подтверждение, так как жилой дом был выстроен на отведенном под строительство земельном участке.

Согласно технического паспорта и экспликации к поэтажному плану здания, составленному Новосибирским филиалом ФГУП «Ростехинвентаризация» по состоянию на 16.04.2007 г. жилой дом по _____ имеет общую площадь 65,2 кв.м., жилую площадь 43,5 кв.м. и имеет следующую характеристику:

1. кухня - 9,1 кв.м.,
2. жилая комната - 14,0 кв.м.,
3. жилая комната - 15,9 кв.м.,
4. жилая комната - 13,6 кв.м.,
5. коридор - 5,3 кв.м.,
6. кухня - 7,3 кв.м.

Технические характеристики жилого дома по состоянию на 16.04.2007 г. соответствуют техническим характеристикам на 19.06.1997 г. и постройки возведены в период с 1952 г.

Согласно заключения ФГУЗ « Центр гигиены и эпидемиологии в Новосибирской области» от 05.11.2008 г. за № 10-5/6179 жилой дом по адресу : ул. _____, 76 соответствует СанПиН 2.1.2.1002-00 « Санитарно-эпидемиологические требования к жилым зданиям и помещениям».

Согласно выводов ООО « ПСК ГорСтройРемПроект» жилой дома № 76, по ул. _____ может эксплуатироваться для целей проживания в нем и в настоящее время эксплуатируется надлежащим образом. Обследуемое здание не является аварийным, не представляет угрозы для жизни и здоровья граждан.

Допрошенная в судебном заседании свидетель _____ суду пояснила, что её земельный участок граничит с земельным участком истицы и претензий по границам земельного участка.

Постановлением мэрии г. Новосибирска от 30.09.2010 г. за № 2607 утверждена схема расположения земельного участка площадью 821 кв.м., земельный участок поставлен на кадастровый учет с номером 54:35:071010:31 (л.д.62-66).

_____ и _____, являлись родителями _____ истицы по данному спору (л.д. 24). _____ умерла 05.03.1978 г. (л.д. 25). _____ умер 04.01.1980 г. (л.д. 26).

Согласно ответа нотариуса _____, после смерти _____ наследникам (_____ (мужу) и _____ (дочери) было выдано свидетельство о праве на наследство по закону на вклады в банке. После смерти _____ наследственное дело не открывалось.

Согласно ст. 532 ГК РСФСР, действовавшей на момент возникновения рассматриваемых правоотношений, при наследовании по закону наследниками в равных долях являются дети, супруг умершего.

Согласно ст. 546 ГК РСФСР для приобретения наследства наследник должен его принять. Не допускается принятие наследства под условием или с оговорками. Признается, что наследник принял наследство, когда он фактически вступил во владение наследственным имуществом или когда он подал нотариальному органу по месту открытия наследства заявление о его принятии. Данные действия должны быть совершены в течении шести месяцев со дня открытия наследства. Принятое наследство признается принадлежащим наследнику со времени открытия наследства.

По смыслу ст. 557 ГК РСФСР эта норма не обязывает, а наделяет наследников, призванных к наследованию, правом просить нотариальную контору выдавать им свидетельство о праве на наследство. Данное право может быть реализовано по истечении шестимесячного срока со дня открытия наследства в любое время и каким-либо давностным сроком не ограничено. Отсутствие свидетельства о праве на наследство не влечет за собой утрату права собственности на наследственное имущество, возникшее у наследника, принявшего наследство, со времени открытия наследства.

Таким образом, поскольку право собственности _____, и _____ жилой дом нашло свое подтверждение в материалах дела, следовательно, соответственно право собственности на данный объект у них возникло в равных долях по $\frac{1}{2}$ доли у каждого.

После смерти _____, право на её долю, в порядке ст. 546 ГК РСФСР перешло к _____ и _____, заявивших о своих правах. После смерти _____, также в порядке ст. 546 ГК РСФСР право собственности на его долю в порядке наследования перешло к _____, у последней возникло право на оформление земельного участка в собственность в порядке ст. 36 ЗК РФ.

Согласно разъяснений положений ст. 222 ГК РФ в Постановлении Пленума ВС РФ №10 и ВАС РФ №22 от 29.04.2010 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», в силу пункта 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, где осуществлена постройка (далее - правообладатель земельного участка).

Если самовольная постройка осуществлена на земельном участке, принадлежащем застройщику, однако на ее создание не были получены необходимые разрешения, ответчиком по иску застройщика о признании права собственности на самовольную постройку является орган местного самоуправления, на территории которого находится самовольная постройка. Признание права собственности на самовольную постройку не свидетельствует о невозможности оспаривания заинтересованным лицом в последующем права собственности на это имущество по иным основаниям.

Рассматривая иски о признании права собственности на самовольную постройку, суд устанавливает, допущены ли при ее возведении существенные нарушения градостроительных и строительных норм и правил, создает ли такая постройка угрозу жизни и здоровью граждан.

Отсутствие разрешения на строительство само по себе не может служить основанием для отказа в иске о признании права собственности на самовольную постройку. Если иное не установлено законом, иск о признании права собственности на самовольную постройку подлежит удовлетворению при установлении судом того, что единственными признаками самовольной постройки являются отсутствие разрешения на строительство и/или акта ввода объекта в эксплуатацию, к получению которых лицо, создавшее самовольную постройку, предпринимало меры. В этом случае суд должен также установить, не нарушает ли сохранение самовольной постройки права и охраняемые законом интересы других лиц и не создает ли угрозу жизни и здоровью граждан.

Поскольку иных наследников, заявивших о своих правах на данный объект недвижимости судом не установлено, третьих лиц, претендующих на спорный жилой дом нет, строение прав и интересов иных лиц не нарушает, не создает угрозы жизни и здоровью граждан; отсутствие разрешения на строительство жилого дома не может являться основанием для отказа в иске, в связи с чем, суд находит законными, обоснованными и подлежащими удовлетворению исковые требования.

Руководствуясь ст.ст. 194-198 ГПК РФ, судья

РЕШИЛ:

Исковые требования _____ удовлетворить.

Признать за _____ право собственности на жилой дом (литер А) № 76, по ул. _____, г. Новосибирска, общей площадью 65.2 кв.м., жилой площадью 43.5 кв.м., согласно экспликации к поэтажному плану здания, составленному Новосибирским филиалом ФГУП «Ростехинвентаризация» по состоянию на 16.04.2007 г. имеющему следующие характеристики:

1. кухня - 9.1 кв.м.,
2. жилая комната - 14.0 кв.м.,
3. жилая комната - 15.9 кв.м.,

- 4. жилая комната - 13.6 кв.м.,
- 5. коридор - 5.3 кв.м.,
- 6. кухня - 7.3 кв.м.

Решение может быть обжаловано в кассационном порядке в Новосибирский областной суд в течение 10-ти дней со дня изготовления мотивированного решения, с подачей жалобы через Октябрьский районный суд г. Новосибирска .

Судья

И.В. Быкова

Копия верна.

Подлинное решение подшито в дело _____, находящееся в Октябрьском районном суде г. Новосибирска.

Судья

Секретарь

