

Дело № _____
Поступило в суд «19» октября 2012 года

РЕШЕНИЕ ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

«19» ноября 2012 года

г. Новосибирск

Кировский районный суд г. Новосибирска в составе:

Судьи

Черкасовой О.В.,

При секретаре

Аникиной И.Н.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску _____
_____, _____ к Мэрии г. Новосибирска о признании
права собственности,

УСТАНОВИЛ:

_____, _____ обратились в суд с вышеуказанным иском, в обоснование своих требований указав, что на основании договора № 6464 от 15.12.2003 года _____ и _____ мэрия г. Новосибирска обязалась предоставить истцам в аренду земельный участок для строительства дома, а истцы обязались внести арендную плату. Во исполнение указанных условий договора истцы внесли плату за предоставление земельного участка. После этого в 2003 году на указанном земельном участке было начато строительство дома. В соответствии с распоряжением мэрии г. Новосибирска от 20.12.2003 года № 5106-р в 2009 году был утвержден акт о текущем состоянии самовольно возведенной постройки. В настоящее время дом состоит из двух квартир. Квартира, занимаемая _____, состоит из помещений № 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, общая площадь этих помещений 136,8 кв. метров. Квартира, занимаемая _____, состоит из помещений № 4, 11, 12, 13, 14, 15, 16, общей площадью 140,7 кв. метра. В 2012 году была проведена техническая инвентаризация указанных жилых помещений, в результате чего был выдан технический паспорт на весь двухквартирный дом с адресом: г. Новосибирск, ул. 2-я Прокопьевская, дом 4/5 (Литер АА1). В соответствии с заключением ООО ПСК «ГорСтройРемПроект», заключением ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в НСО», ООО «ЭЦ «Пожарная безопасность» постройка соответствует требованиям законодательства, возможно сохранение постройки, при этом права и интересы других лиц не нарушаются. На основании изложенного, руководствуясь ст. 222 ГК РФ, просят признать за _____ право собственности на жилое помещение, общей площадью 136,8 кв. метров, расположенное по адресу: г. Новосибирск, ул. 2-я Прокопьевская, дом 4/5 квартира 1, состоящее из помещений № 1 (площадью 20,6 кв. метров), № 2 (площадью 3,1 кв. метров), № 3 (площадью 29,9 кв. метров), № 5 (площадью 15,0 кв. метров), № 6 (площадью 12,2 кв. метра), № 7 (площадью 21,3 кв. метра), № 8 (площадью 19,4 кв. метра), согласно техническому паспорту домовладения, составленному НФ ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» по состоянию на 14.06.2012 года. Признать за Бартули Е. Г. право собственности на жилое помещение, общей площадью 140,7 кв. метров, расположенное по адресу: г. Новосибирск, ул. 2-я Прокопьевская, дом 4/5 квартира 2, состоящее из помещений № 4 (площадью 55,6 кв. метров), № 11 (площадью 14,4 кв. метров), № 12 (площадью 12,8 кв. метров), № 13 (площадью 5,6 кв. метров), № 14 (площадью 19,4 кв. метра), № 15 (площадью 21,0 кв. метра), № 16 (площадью 11,9 кв. метра), согласно техническому паспорту домовладения, составленному НФ ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» по состоянию на 14.06.2012 года.

В судебное заседание истцы – _____, _____ не явились. О времени и месте рассмотрения дела извещены надлежащим образом. Согласно письменному заявлению просили дело рассмотреть в их отсутствие.

В судебном заседании представитель истца – Дьяконова Ю.В., действующая на основании доверенностей, заявленные требования поддержала, уточнив указанием на то, что просит признать за _____ право собственности на жилое помещение, общей площадью 136,8 кв. метров, состоящее из помещений № 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10. Доводы, изложенные в исковом заявлении, подтвердила. Просила суд удовлетворить заявленные требования.

Представитель ответчика – мэрии г. Новосибирска, третьего лица - Департамента земельных и имущественных отношений Мэрии г. Новосибирск в судебное заседание не явился. О времени и месте рассмотрения дела извещен надлежащим образом, о чем свидетельствует расписка. Суду представил письменный отзыв, в котором указал, что решение вопроса оставляет на усмотрение суда.

Представитель третьего лица – Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по НСО в судебное заседание не явился, о времени и месте рассмотрения дела извещен надлежащим образом, согласно письменному заявлению просил рассмотреть дело в его отсутствие.

Суд, выслушав пояснения представителя истца, исследовав материалы дела, считает, что заявленный иск подлежит удовлетворению по следующим основаниям.

Из копии договора № 6464 от 15.12.2003 года, заключенного между мэрией г. Новосибирска и _____, следует, что мэрия г. Новосибирска гарантирует заказчику предоставление земельного участка на условиях аренды для строительства индивидуального жилого дома по ул. 2-я Прокопьевская, 4/4 (л.д. 6).

Из копии договора № 6465 от 15.12.2003 года, заключенного между мэрией г. Новосибирска и _____, следует, что мэрия г. Новосибирска гарантирует заказчику предоставление земельного участка на условиях аренды для строительства индивидуального жилого дома по ул. 2-я Прокопьевская, 4/5 (л.д. 7).

Согласно копиям приходных кассовых ордеров от 09.01.2003 года № 1582 и № 1581 и счетам-фактурам от 15.12.2003 года, истцы исполнили свое обязательство по оплате взноса за предоставление земельного участка (л.д. 8-11).

Акт о текущем состоянии самовольно возведенной постройки от 20.11.2009 года подтверждает, что в соответствии с решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 года № 1288 «О правилах землепользования и застройки города Новосибирска» земельный участок относится к «Зоне застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж-2)». Несущие и ограждающие конструкции жилого дома находятся в работоспособном состоянии. Площадь застройки жилого дома не превышает 30% от площади земельного участка. Согласовать границы земельного участка согласно прилагаемой схеме (л.д. 12).

Из копии технического паспорта на индивидуальный жилой дом по ул. 2-я Прокопьевская, 4/5 следует, что индивидуальный жилой дом состоит из 2-х квартир. Квартира № 1 состоит из помещений: № 1, площадью 20,6 кв. метров; № 2, площадью 3,1 кв. метра; № 3, площадью 29,9 кв. метров; № 5, площадью 15,0 кв. метров; № 6, площадью 12,2 кв. метров; № 7, площадью 21,3 кв. метров; № 8, площадью 19,4 кв. метров; № 9, площадью 2,9 кв. метров; № 10, площадью 12,4 кв. метров, общая площадь помещения 136,8 кв. метров. Квартира № 2 состоит из помещений: № 4, площадью 55,6 кв. метров; № 11, площадью 14,4 кв. метра; № 12, площадью 12,8 кв. метров; № 13, площадью 5,6 кв. метров; № 14, площадью 19,4 кв. метров; № 15, площадью 21,0 кв. метров; № 16, площадью 11,9 кв. метров; общая площадь помещения 104,7 кв. метров (л.д. 17-28).

Из Экспертного заключения ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Новосибирской области» № 7-641-10-3/5782 от 30.07.2012 года следует, что размещение

жилого дома по адресу: г. Новосибирск, Кировский район, ул. 2-я Прокопьевская, 4/5 соответствует требованиям СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях» (л.д. 42).

Заключение технического обследования на соответствие требованиям пожарной безопасности, выполненное ООО «ЭЦ «Пожарная безопасность», подтверждает, что здание жилого дома по ул. 2-я Прокопьевская № 4/5 в Кировском районе г. Новосибирска соответствует требованиям пожарной безопасности, и его размещение не создает угрозу в случае пожара для третьих лиц (л.д. 45).

Из экспертного заключения о техническом состоянии строительных конструкций двухквартирного жилого дома по адресу: ул. 2-я Прокопьевская, 4/5 в Кировском районе г. Новосибирска, выполненного ООО «ПСК ГорСтройРемПроект», следует, что конструкции стен, перекрытия, покрытия находятся в исправном состоянии. Сверх Нормативных прогибов, отклонений от вертикали конструкций, трещин не обнаружено. Надежность несущих и ограждающих конструкций жилого дома по адресу: ул. 2-я Прокопьевская, 4/5 в Кировском районе г. Новосибирска гарантируется. Двухквартирный жилой дом соответствует требованиям СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»; СНиП 21-01-97* «Пожарная безопасность зданий и сооружений»; СНиП 303.01-87 «Несущие и ограждающие конструкции»; СанПиН 2.1.2.26.45-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях». Объемно-планировочные и конструктивные решения жилого дома не оказывают отрицательного воздействия на собственников смежных участков. Строительно-монтажные работы по возведению несущих и ограждающих конструкций выполнены в полном объеме в соответствии с действующими Строительными нормами и правилами. Использованные строительные материалы соответствуют действующим нормам и правилам, действующим нагрузкам для индивидуальных жилых домов. Прочность материалов в строительных конструкциях соответствует требованиям ГОСТ и ТУ. Двухквартирный жилой дом по адресу: ул. 2-я Прокопьевская, 4/5 в Кировском районе г. Новосибирска не противоречит действующим Строительным нормам и правилам, не создает угрозы жизни и здоровья граждан, не нарушаются права и охраняемые законом интересы других лиц. В целом здание находится в удовлетворительном состоянии и может эксплуатироваться длительное время при соблюдении режима текущих и капитальных ремонтов (л.д. 30-41).

Уведомления об отсутствии в ЕГРП сведений от 23.07.2012 года подтверждают, что сведения о зарегистрированных правах в отношении индивидуального жилого дома и земельного участка по адресу: г. Новосибирск, ул. 2-я Прокопьевская, 4/5 отсутствуют.

В соответствии с п. 1 ст. 222 ГК РФ самовольной постройкой является жилой дом, другое строение, сооружение или иное недвижимое имущество, созданное на земельном участке, не отведенном для этих целей в порядке, установленном законом и иными правовыми актами, либо созданное без получения на это необходимых разрешений или с существенным нарушением градостроительных и строительных норм и правил.

Правилами п. 3 ст. 222 ГК РФ установлено, что 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.

Судом установлено, что истцами _____ и _____ был самовольно возведен индивидуальный двухквартирный жилой дом на занимаемом ими земельном участке. В установленном законом порядке объект в эксплуатацию не вводился. Судом также установлено, что возведенная истцами самовольная постройка не нарушает прав и законных интересов других лиц, а также не создает угрозу жизни и здоровью граждан.

В соответствии со ст. 12 ГК РФ защита права осуществляется, в том числе и путем его признания.

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

РЕШИЛ:

Исковые требования _____
удовлетворить.

Признать за _____, 22 октября 1957 года рождения, право собственности на жилое помещение, расположенное по адресу: г. Новосибирск, Кировский район, ул. 2-я Прокопьевская, дом 4/5 квартира 1, общей площадью 136,8 кв. метров, состоящее из помещений: № 1, площадью 20,6 кв. метров; № 2, площадью 3,1 кв. метра; № 3, площадью 29,9 кв. метров; № 5, площадью 15,0 кв. метров; № 6, площадью 12,2 кв. метров; № 7, площадью 21,3 кв. метров; № 8, площадью 19,4 кв. метров; № 9, площадью 2,9 кв. метров; № 10, площадью 12,4 кв. метров.

Признать за _____, 25 января 1952 года рождения, право собственности на жилое помещение, расположенное по адресу: г. Новосибирск, Кировский район, ул. 2-я Прокопьевская, дом 4/5 квартира 2, общей площадью 140,7 кв. метров, состоящее из помещений: № 4, площадью 55,6 кв. метров; № 11, площадью 14,4 кв. метра; № 12, площадью 12,8 кв. метров; № 13, площадью 5,6 кв. метров; № 14, площадью 19,4 кв. метров; № 15, площадью 21,0 кв. метров; № 16, площадью 11,9 кв. метров.

Решение может быть обжаловано в Новосибирский областной суд в течение _____ дней.

Председательствующий: _____ подпись

Решение изготовлено в совещательной комнате 19 ноября 2012 года.

Судья: _____ подпись

Копия верна:

Подлинник решения находится в материалах гражданского дела _____ Кировского районного суда г. Новосибирска.

Судья _____

Секретарь _____



И прошито и пронумеровано
Всего на _____ листах
Судья _____

ВСТУПИЛО В ЗАКОННУЮ

СИЛУ 20 12 2012
ОТДЕЛ ПО ОГС СУДА
_____ (подпись)