

КОПИЯ

Дело № 2-5754/2013

ЗАОЧНОЕ РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

22 ноября 2013 года

город Новосибирск

Ленинский районный суд города Новосибирска в лице судьи Васильева Д.С. при секретаре судебного заседания Гусаковой Е.В., с участием представителя истца _____, рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску _____ к Мэрии города Новосибирска о признании права собственности,

УСТАНОВИЛ:

_____ обратился в суд с иском к Мэрии города Новосибирска о признании права собственности.

Свое заявление мотивировал тем, что в _____ году истцом начато строительство жилого дома по адресу: г. Новосибирск, ул. 2-ая Портовая, _____ на земельном участке, предоставленном _____ в аренду для строительства и обслуживания индивидуального жилого дома на основании постановления мэрии г. Новосибирска от _____ года № _____. Земельный участок поставлен на государственный кадастровый учет.

В _____ году _____ оформил право собственности на объект незавершенного строительства, площадь застройки 93,1 кв.м., степень готовности объекта незавершенного строительства 5% литер А. В _____ году Мэрией города Новосибирска был утвержден проект границ земельного участка.

Поскольку дом пригоден для эксплуатации и не угрожает жизни и здоровью других граждан, просил удовлетворить его иск.

В судебном заседании представитель истца _____ требования поддержала. Не возражала против рассмотрения дела в порядке заочного производства.

Представитель ответчика – Мэрии города Новосибирска в судебное заседание не явился, о времени и месте судебного разбирательства извещен, о причине неявки не сообщил.

Суд, выслушав объяснения и изучив материалы дела, приходит к выводу о необходимости удовлетворения заявления.

Из материалов дела видно, что в _____ году истцом начато строительство жилого дома по адресу: г. Новосибирск, ул. 2-ая Портовая, _____ на земельном участке, предоставленном _____ в аренду для строительства и обслуживания индивидуального жилого дома на основании постановления мэрии г. Новосибирска от _____ года № _____. Земельный участок поставлен на государственный кадастровый учет.

В _____ году _____ оформил право собственности на объект незавершенного строительства, площадь застройки 93,1 кв.м., степень готовности объекта незавершенного строительства 5% литер А. В _____ году Мэрий города Новосибирска был утвержден проект границ земельного участка.

При оценке данных обстоятельств суд исходит из положений подпункта 3 пункта 1 статьи 8 Гражданского кодекса РФ, согласно которому гражданские права и обязанности возникают из судебного решения, установившего гражданские права и обязанности.

В силу пункта 3 статьи 222 Гражданского кодекса РФ (в редакции, действующей с 1 сентября 2006 года) 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, где осуществлена постройка.

При применении данной нормы необходимо учитывать, что право на судебную защиту, закрепленное статьей 46 (часть 1) Конституции Российской Федерации, предполагает справедливое применение права, которое не ограничивается установлением формальных условий применения нормы, а соотносит ее применение с основополагающими принципами права и учитывает особенности конкретных жизненных ситуаций. Кроме того, правосудие должно основываться на универсальных принципах справедливости и юридического равенства; соблюдение конституционного принципа равенства, означает, помимо прочего, запрет различного обращения с лицами, находящимися в одинаковых или сходных ситуациях.

Необходимо учесть, что отношения по использованию земельного участка, расположенного по адресу город Новосибирск, улица 2-ая Портовая, _____, возникли еще в девяностых годах.

В силу действовавшего тогда законодательства постройки, возведенные или начатые без надлежащего разрешения, подлежали оформлению в установленном порядке, если они не нарушали утвержденную планировку города, не мешали проезду и не представляли опасности в пожарном или санитарном отношении (пункт 10 Постановления Совета народных комиссаров РСФСР от 22 мая 1940 года № 390, Указ Президиума Верховного Совета СССР от 26 августа 1948 г. "О праве граждан на покупку и строительство индивидуальных жилых домов"). Законодательство также не предполагало возможности сноса самовольного жилого дома, являющегося единственным жильем, без предоставления другого жилого помещения (статья 109 Гражданского кодекса РСФСР 1964 года). Статья 222 ГК РФ в первоначальной редакции также предполагала возможность легализации строений при условии принятия органом местного самоуправления решения о предоставлении земельного участка под строение.

Таким образом, в период возникновения отношений осуществление строительства без существенного нарушения градостроительных, строительных и санитарных норм порождало правовые последствия в виде возможности оформления постройки в собственность граждан решениями местных органов управления и судов.

Следовательно, с момента начала использования земельного участка под индивидуальное жилищное строительство истец имел возможность оформления

занимаемого строения. Его владение носило открытый и неоспоренный характер, требований о сносе не предъявлялось. Владельцы соседних земельных участков, находящиеся в сходных ситуациях, оформили права собственности на свои жилища.

При таких обстоятельствах, исходя из принципов стабильности, определенности и предсказуемости правового статуса субъектов гражданских правоотношений, суд приходит к выводу о том, что _____ является владельцем земельного участка, право на оформление которого законодательством, действовавшим во время создания объекта недвижимости, не исключалось.

При таких обстоятельствах лишение _____ по формальным соображениям возможности узаконения занимаемого им строения, являющегося для него единственным жильем на протяжении более двадцати лет, не отвечало бы принципам правосудия, основывающимся на общеправовых требованиях справедливости и равенства, самостоятельности судебной власти.

Признание права собственности только на домостроение не означает нарушения принципа единства судьбы земельного участка и расположенного на нем строения. Так, в соответствии со статьей 4 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» граждане Российской Федерации, имеющие в фактическом пользовании земельные участки с расположенными на них жилыми домами, приобретенные ими в результате сделок, которые были совершены до вступления в силу Закона СССР от 6 марта 1990 г. № 1305-1 «О собственности в СССР», но которые не были надлежаще оформлены и зарегистрированы, имеют право бесплатно приобрести право собственности на указанные земельные участки в соответствии с правилами, установленными статьей 36 Земельного кодекса Российской Федерации.

С учетом того, что земельный участок, на котором расположен занимаемый истцом жилой дом, находится в муниципальной собственности, принятия истцом мер к легализации строения, отсутствия возражений по иску со стороны органа местного самоуправления, суд полагает, что приобретение истцом в собственность земельного участка в дальнейшем не исключается, в связи с чем принцип единства судьбы земельного участка и расположенного на нем строения будет соблюден.

Поэтому суд полагает возможным признать за истцом право собственности на жилое строение, являющееся для него местом жительства, как за владельцем земельного участка.

Согласно экспертному заключению ООО Архитектурная мастерская «_____» жилой дом, расположенный по адресу: город Новосибирск, улица 2-ая Портовая, _____ (Литер А) пригоден для дальнейшей эксплуатации. Несущие и ограждающие конструкции здания находятся в работоспособном состоянии, не создают угрозы жизни и здоровью граждан, не нарушают права и законные интересы третьих лиц.

По заключению Центра гигиены и эпидемиологии в Новосибирской области размещение индивидуальных жилых домов по адресу: город Новосибирск, улица 2-ая Портовая, _____ (Литер А) соответствует санитарным правилам и нормам.

Владельцы смежных земельных участков возражений против размещения постройки и удовлетворения иска не представили.

При таких обстоятельствах иск подлежит удовлетворению.

Руководствуясь статьями 194-198, 233-235 Гражданского процессуального кодекса РФ, суд

РЕШИЛ:

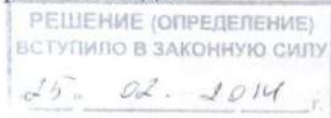
Признать за _____ право собственности на индивидуальный жилой дом № — по улице 2-ая Портовая города Новосибирска, общей площадью 150,5 кв.м., жилой площадью 89,4 кв.м.

Ответчик вправе подать в суд, принявший заочное решение, заявление об отмене этого решения суда в течение семи дней со дня вручения ему копии этого решения.

Заочное решение суда может быть обжаловано сторонами также в апелляционном порядке в течение месяца по истечении срока подачи ответчиком заявления об отмене этого решения суда, а в случае, если такое заявление подано, - в течение пятнадцати дней со дня вынесения определения суда об отказе в удовлетворении этого заявления.

Заочное решение вынесено в окончательной форме 06 декабря 2013 года.

Судья: подпись.



Копия верна. Подлинник решения (определения) находится в гражданском деле № 2-5754/2013 Ленинского районного суда г. Новосибирска.

Судья
/Секретарь



Д.С. Васильев
Е.В. Гусакова