

Дело №

**ЗАОЧНОЕ РЕШЕНИЕ**  
**Именем Российской Федерации**

08 июня 2015 года

город Новосибирск

Ленинский районный суд города Новосибирска в лице судьи Васильева Д.С.

при секретаре судебного заседания Палкиной М.В.,  
с участием представителя истца Сазоновой В.В.,  
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску  
Гридина Николая Михайловича 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 1990 году на месте старого фундамента им был выстроен дом общей площадью 43,2 кв.м. по адресу: г. Новосибирск, ул. Проточная, 70/1. Поскольку дом пригоден для эксплуатации и не угрожают жизни и здоровью других граждан, просил удовлетворить его иск.

В судебное заседание истец \_\_\_\_\_ не явился, извещен надлежащим образом, о причинах неявки не сообщил.

Представитель истца Сазонова В.В. в судебном заседании требования и доводы искового заявления поддержала в полном объеме, не возражала против рассмотрения дела в порядке заочного производства.

Представитель ответчика – мэрии города Новосибирска в судебное заседание не явился, уведомлен надлежащим образом о месте и времени судебного заседания, о причинах неявки суду не сообщил.

Представитель третьего лица – Департамента земельных и имущественных отношений мэрии г. Новосибирска в судебное заседание не явился, извещен надлежащим образом, о причинах неявки не сообщил.

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

Из материалов дела видно, что в 1990 истец за счет личных средств построил на месте старого фундамента дом общей площадью 43,2 кв.м. по адресу: г. Новосибирск, ул. Проточная, 70/1.

Земельный участок сформирован и его границы определены, что подтверждается схемой земельного участка.

В силу подпункта 3 пункта 1 статьи 8 Гражданского кодекса РФ гражданские права и обязанности возникают из судебного решения, установившего гражданские права и обязанности.

При рассмотрении спора следует учесть, что отношения, возникающие из факта создания самовольного строения, возникли в 1990 году.

В силу пункта 3 статьи 222 Гражданского кодекса РФ 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.

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 лишение \_\_\_\_\_ по формальным соображениям возможности узаконения занимаемого им строения, являющегося для него единственным жильем, не отвечало бы принципам правосудия, основывающимся на общеправовых требованиях справедливости и равенства, самостоятельности судебной власти.

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.

При таких обстоятельствах, приобретение истцом в собственности земельного участка в дальнейшем не исключается, в связи с чем за ним может быть признано право собственности на дом.

Согласно техническому экспертному заключению ООО Архитектурная мастерская «ТЕКТОНИКА» несущие и ограждающие конструкции

двухэтажного (со вторым мансардным этажом) индивидуального жилого дома, расположенного по адресу: город Новосибирск, ул. Проточная, 70/1 находятся в работоспособном состоянии, не создают угрозы жизни и здоровья граждан, не нарушают права и законные интересы третьих лиц, соответствуют требованиям СНиП 31-02-2001 «Дома жилые одноквартирные» и п. 2.3, 4.1, 4.7, 5.1 СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях».

Экспертным заключением ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Новосибирской области» от 08.12.2014 года № 7-735-10/11153 размещение индивидуального жилого дома на фактически занимаемом земельном участке по адресу: г. Новосибирск, ул. Проточная, 70/1 соответствует СанПиН 2.1.2.2645-10 Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях», п.2 (требования к участку и территории жилых зданий при их размещении).

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 общей площадью 43,2 кв.м., расположенный по адресу: город Новосибирск, улица Проточная, дом 70/1.

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 в окончательной форме изготовлено 16 июня 2015 года.

Судья: подпись.

Д.С. Васильев

Подлинник заочного решения находится в гражданском деле № 2-2622/2015 Ленинского районного суда г. Новосибирска».

13 08 2015

Судья: *Васильев*  
ст. секретарь: *Григорьева*  
Секр. СР Ленинского