

[Вывести список дел, назначенных на дату](#)

11.02.2016

[Поиск информации по делам](#)

Решение по гражданскому делу

**Информация по делу №2-288/2015 (2-5130/2014;) ~ М-5501/2014**

ЗАОЧНОЕ РЕШЕНИЕ

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

03 февраля 2015 года г. Тула

Центральный районный суд г.Тулы в составе:

председательствующего Рыбиной Н.Н.,

при секретаре Родиной А.В.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-288/15 по иску Красновой М.Н., Гуленковой Т.В., Никитиной ФИО17 к администрации города Тулы о признании права собственности на самовольно возведенные строения,

установил:

Краснова М.Н., Гуленкова Т.В., Никитина М.А. обратились в суд с иском к администрации города Тулы о признании права собственности на самовольно возведенные строения.

В обоснование заявленных требований указали, что они являются собственниками жилого дома по адресу: <адрес>.

Земельный участок общая площадь которого составляет <данные изъяты> кв.м находится в общей долевой собственности, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для эксплуатации индивидуального жилого дома.

Красновой М.Н. принадлежит ? доля в праве, Гуленковой Т.В. ? доля в праве, Никитиной М.А. <данные изъяты> доли в праве, Янышиной З.М. <данные изъяты> в праве.

Государственная регистрация права собственности на данный объект не осуществлялась. Указанное домовладение поставлено на кадастровый учет.

Указанное домовладение состоит из нескольких обособленных частей, которыми и пользовались каждые из собственников.

В течение времени собственники осуществляли пристройки к принадлежащим им частям домовладения. Возведение пристроек было выполнено, без каких либо разрешений административных органов, так как собственники исходили из-за отсутствия необходимости каких либо разрешений. Спора по поводу возведения самовольных пристроек между собственниками нет.

Красновой М.Н. осуществлена пристройка под лит.<данные изъяты> Никитиной М.А. осуществлена пристройка под <данные изъяты> Янышиной З.М. осуществлена пристройка под лит.<данные изъяты>

В целях получения разрешения на ввод в эксплуатацию пристроенных помещений собственники обратились письменно в администрацию города Тулы, но им было отказано на основании того, что у органа местного самоуправления отсутствуют на это соответствующие полномочия.

В целях, установить факт отсутствия нарушения указанными постройками прав и охраняемые законом интересов других лиц, либо созданию угрозы жизни и здоровью граждан собственниками была проведена строительно - техническая экспертиза, согласно которой указанные постройки не нарушают права и охраняемые законом интересы других лиц, не создают угрозу жизни и здоровью граждан.

На основании изложенного, истцы просили признать за Красновой М.Н. право собственности на самовольно возведенное строение под литером <данные изъяты> ФИО3 право собственности на самовольно возведенные строения под литерами А4 и а3, за Янышиной ФИО19 право собственности на самовольно возведенные строения под литерами <данные

изъяты> расположенные по адресу: <адрес>.

Истцы Краснова М.Н., Гуленкова Т.В., Никитина М.А. в судебное заседание не явились, о дате, месте и времени, извещались надлежащим образом, письменных объяснений не представили.

Представитель истца по доверенности Шарыгин С.И. в судебном заседании уточнил иски требования истцов просил оставить на месте самовольно возведенные строения лит. <данные изъяты> расположенные на земельном участке домовладения по адресу: <адрес>.

Признать за Красновой ФИО20 право собственности на часть жилого дома: помещения <данные изъяты> <данные изъяты>, помещение <данные изъяты>, общей площадью <данные изъяты>.м, жилой площадью <данные изъяты> по адресу: <адрес>.

Признать за Гуленковой ФИО21 право собственности на часть жилого дома: помещения <данные изъяты> <данные изъяты>, помещения <данные изъяты> площадью <данные изъяты> кв.м, жилой площадью <данные изъяты>, расположенных по адресу: <адрес>.

Признать за Никитиной ФИО22 право собственности на часть жилого дома: помещение <данные изъяты>, <данные изъяты> площадью <данные изъяты>.м, жилой площадью <данные изъяты> кв.м., расположенных по адресу: <адрес>.

Не возражал против рассмотрения дела в порядке заочного производства.

Ответчик администрация <адрес> по доверенности Михеев С.В. в судебное заседание не явился, извещался надлежащим образом, представил ходатайство о рассмотрении дела в его отсутствие. Просил вынести законное и обоснованное решение по делу.

3-е лицо Янышина З.М. уточненные иски требования истца поддержала и просила их удовлетворить.

В соответствии со ст. 233 ГПК РФ в случае неявки в судебное заседание ответчика, извещенного о времени и месте судебного заседания, не сообщившего об уважительных причинах неявки и не просившего о рассмотрении дела в его отсутствие, дело может быть рассмотрено в порядке заочного производства.

При таких обстоятельствах, суд, в соответствии со ст.233 ГПК РФ, счел возможным рассмотреть данное гражданское дело в порядке заочного производства.

Выслушав объяснение представителя истца, 3-е лицо Янышину З.М. не возражавшую против удовлетворения исковых требований Красновой М.Н., Гуленковой Т.В., Никитиной М.А., исследовав письменные доказательства по делу, суд приходит к следующему.

В ходе судебного разбирательства установлено, что истцы являются собственниками жилого дома по адресу: <адрес>.

Красновой М.Н. принадлежит ? доля в праве, Гуленковой Т.В. ? доля в праве, Никитиной М.А. <данные изъяты> доли в праве, Янышиной З.М. <данные изъяты> доля в праве.

Государственная регистрация права собственности на данный объект не осуществлялась. Указанное домовладение поставлено на кадастровый учет оно состоит из нескольких обособленных частей, которыми и пользовались каждые из собственников.

Из кадастрового паспорта от ДД.ММ.ГГГГ, следует, что общая площадь жилого дома, кадастровый номер <данные изъяты>, расположенного по адресу: <адрес>, составляет кв.м<данные изъяты>.м, год ввода в эксплуатацию <данные изъяты>

Согласно свидетельству о государственной регистрации права выданному ДД.ММ.ГГГГ на основании Договора купли-продажи земельного участка от ДД.ММ.ГГГГ следует, что вид права: общая долевая собственность, доля в праве ?, общая площадь земельного участка составляет <данные изъяты>, категория земель и земли населенных пунктов, разрешенное использование: для эксплуатации индивидуального жилого дома.

Согласно данным Технического паспорта жилой дом, расположенный по адресу: <адрес>, по состоянию на ДД.ММ.ГГГГ, общая площадь помещений составляет <данные изъяты>.м., в том числе жилая площадь <данные изъяты>, подсобная площадь <данные изъяты>.м, площадь помещений вспомогательного использования (балкон) <данные изъяты>.м.

Как следует из Выписки из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от ДД.ММ.ГГГГ № государственная регистрация права собственности на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрирована за Никитиной ФИО23, общая долевая собственность, № от ДД.ММ.ГГГГ доля в праве 3/20, ограничение (обременение) права не зарегистрировано, за Янышиной Зоей Михайловной, общая долевая собственность № от ДД.ММ.ГГГГ доля в праве <данные изъяты>, ограничение (обременение) права не зарегистрировано, за Гуленковой ФИО24

общая долевая собственность, № от ДД.ММ.ГГГГ, доля в праве ?, ограничение (обременение) права не зарегистрировано, за Красновой ФИО25 общая долевая собственность, № ДД.ММ.ГГГГ, доля в праве ?, ограничение (обременение) права не зарегистрировано.

В течение времени собственники осуществляли пристройки к принадлежащим им частям домовладения. Возведение пристроек было выполнено, без каких либо разрешений административных органов, так как собственники исходили из-за отсутствия необходимости каких либо разрешений. Спора по поводу возведения самовольных пристроек между собственниками нет.

Красновой М.Н. осуществлена пристройка под лит.<данные изъяты>, Никитиной М.А. осуществлена пристройка под <данные изъяты> 3.М. осуществлена пристройка под лит.<данные изъяты>

Для узаконения произведенных самовольных построек истцы обратились в администрацию <адрес> с заявлением о выдаче разрешения на строительство и ввод в эксплуатацию самовольно возведенных построек.

Как следует из письма Территориального управления администрации <адрес> от ДД.ММ.ГГГГ, №, Красновой М.Н. отказано в выдаче разрешения на строительство самовольно возведенного строения лит <данные изъяты>, на земельном участке по адресу: <адрес>, в связи с тем, что администрация не располагает соответствующими полномочиями и рекомендовано обратиться в суд.

Таким образом, помимо судебного порядка у истцов не имеется иной возможности узаконить самовольные постройки и признать право собственности на них.

Согласно пунктам 25, 26 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации. № 10, Пленума ВАС Российской Федерации N 22 от ДД.ММ.ГГГГ "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. В силу ч. 1 ст. 218 ГК РФ, право собственности на новую вещь, изготовленную или созданную лицом для себя с соблюдением закона и иных правовых актов, приобретается этим лицом.

В соответствии с положениями п. 1 ст. 222 ГК РФ (в редакции Федерального закона от ДД.ММ.ГГГГ № самовольной постройкой является жилой дом, другое строение, сооружение или иное недвижимое имущество, созданное на земельном участке, не отведённом 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.

Лицо, осуществившее самовольную постройку, не приобретает на нее право собственности. Оно не вправе распоряжаться постройкой - продавать, дарить, сдавать в аренду, совершать другие сделки. Самовольная постройка подлежит сносу осуществившим ее лицом либо за его счет, кроме случаев, предусмотренных пунктом 3 настоящей статьи (п. 2 ст. 222 ГК 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. В этом случае лицо, за которым признано право собственности на постройку, возмещает осуществившему её лицу расходы на постройку в размере, определённом судом. Право собственности на самовольную постройку не может быть признано за указанными лицами, если сохранение постройки нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц, либо создаёт угрозу жизни и здоровью граждан (п. 3 ст. 222 ГК РФ).

Согласно ч.1 ст.218 ГК РФ, право собственности на новую вещь, изготовленную или созданную лицом для себя с соблюдением закона и иных правовых актов, приобретается этим лицом.

Право собственности на самовольную постройку не может быть признано за указанными лицами, если сохранение постройки нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц либо создает угрозу жизни и здоровью граждан.

Согласно Заключению ООО «Эксперт Центр» № по результатам инструментально-визуального обследования

технического состояния жилого дома, расположенного по адресу: <адрес>, по состоянию от ДД.ММ.ГГГГ года, следует, что общее техническое состояние строительных конструкций, пристройки <данные изъяты> расположенной по адресу: <адрес>, в целом можно оценить как исправное. Качество строительства и характеристики примененных строительных материалов обеспечивают безаварийную эксплуатацию в течение продолжительного срока. Повреждений и деформаций, влияющих на несущую способность конструктивных элементов, при осмотре не обнаружено. Пристройка <данные изъяты>, не нарушает архитектурные, строительные, экологические, противопожарные правила и нормы, санитарно-эпидемиологические требования по охране здоровья и окружающей среды в соответствии с требованиями <данные изъяты>.

Выводы, изложенные в данном заключении, сомнений у суда не вызывают, поскольку они научно обоснованы, исследование технического состояния жилого помещения после его перепланировки (переоборудования) проведено организацией, имеющей свидетельство о допуске к работам по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, в связи с чем суд относит его к числу допустимых и достоверных доказательств по делу.

Каких-либо доказательств, опровергающих указанные выше выводы специалистов, ответчиком суду представлено не было, не установлено таковых судом и в ходе рассмотрения дела по существу.

Таким образом, судом установлено, что самовольные постройки осуществлены истцами на принадлежащим им на праве собственности земельном участке. При возведении построек градостроительные и строительные нормы и правила нарушены не были, сохранение построек не нарушает права и законные интересы других лиц, не создает угрозу жизни и здоровью граждан.

Пунктом 5 ст. 1 ЗК РФ установлен принцип единства судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов, согласно которым все прочно связанные с земельными участками объекты следуют судьбе земельных участков, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

Проанализировав собранные по делу доказательства в их совокупности, суд приходит к выводу, что заявленные требования Красновой М.Н., Гуленковой Т.В., Никитиной М.А. в части оставления на месте и признания за ними права собственности на самовольно возведенные строения подлежат удовлетворению.

При таких обстоятельствах и с учетом требований ст.ст. 12, 218, 222 ГК РФ суд полагает возможным оставить на месте самовольно возведенные строения лит. <данные изъяты> расположенные на земельном участке домовладения по адресу: <адрес>.

Положениями ст. 252 Гражданского кодекса РФ предусмотрено, что участник общей долевой собственности вправе требовать выдела доли из общего имущества, а при отсутствии достижения участниками долевой собственности соглашения о способе и условиях раздела общего имущества или выдела доли одного из них участник долевой собственности вправе в судебном порядке требовать выдела в натуре своей доли из общего имущества.

Пленум Верховного Суда РФ, обобщив судебную практику по делам, вытекающим из имущественных правоотношений, и закрепив ее в постановлении от ДД.ММ.ГГГГ № «О некоторых вопросах, возникших в практике рассмотрения судами споров о выделе доли собственнику и определении порядка пользования домом, принадлежащим гражданам на праве общей собственности» (в редакции - постановления Пленума Верховного Суда РФ от ДД.ММ.ГГГГ № указал то, что выдел участнику общей собственности принадлежащей ему доли означает передачу в собственность истцу определенной изолированной части жилого дома и построек хозяйственного назначения, соответствующих его доле, а также означает утрату им права на эту долю в общем, имуществе.

Согласно п. 11 Постановления Пленума Верховного суда СССР от ДД.ММ.ГГГГ № «О судебной практике по разрешению споров, связанных с правом собственности на жилой дом», выдел по требованию участника общей долевой собственности на дом принадлежащей ему доли (раздел дома) может быть произведен судом в том случае, если выделяемая доля составляет изолированную часть дома с отдельным входом (квартиру), либо имеется возможность превратить эту часть дома в изолированную путем соответствующего переоборудования.

Таким образом, участники общей долевой собственности имеют равные права в отношении общего имущества пропорционально своей доле в нем, суд при выделе доли в натуре должен передать сособственнику часть жилого дома и нежилых построек, соответствующую по размеру и стоимости его доле, если это возможно без несоразмерного ущерба хозяйственному назначению строений.

Представитель истцов по доверенности Шарыгин С.И. в судебном заседании пояснил, что в спорном домовладении сложился определенный порядок пользования, в связи с которым Краснова ФИО26 пользуется частью жилого дома: помещения <данные изъяты>, жилой площадью <данные изъяты> кв.м, расположенных по адресу: <адрес>.

Гуленкова ФИО27 пользуется частью жилого дома: помещения <данные изъяты> <данные изъяты> помещения <данные изъяты>, общей площадью <данные изъяты>.м, жилой площадью <данные изъяты> кв.м, расположенных по

адресу: <адрес>.

Никитина ФИО28 пользуется частью жилого дома: помещение <данные изъяты> <данные изъяты> общей площадью <данные изъяты>.м, жилой площадью <данные изъяты>.м., расположенных по адресу: <адрес>.

Учитывая, что спора между сторонами по поводу сложившегося порядка пользования домовладением не имеется, суд приходит к выводу, что требования Красновой М.Н., Гуленковой Т.В., Никитиной М.А, о выделе им в собственность фактически занимаемых площадей в домовладении, расположенном по адресу: <адрес>, подлежат удовлетворению.

Руководствуясь ст. 194-198 ГПК РФ, суд

ёрешил:

исковые требования Красновой М.Н., Гуленковой Т.В., Никитиной М.А. удовлетворить.

оставить на месте самовольно возведенные строения лит. <данные изъяты>, расположенные на земельном участке домовладения по адресу: <адрес>.

Признать за Красновой ФИО32 право собственности на часть жилого дома: помещения <данные изъяты> <данные изъяты> помещение <данные изъяты> помещение <данные изъяты> общей площадью <данные изъяты>.м, жилой площадью <данные изъяты>м, расположенных по адресу: <адрес>.

Признать за Гуленковой ФИО33 право собственности на часть жилого дома: помещения <данные изъяты><данные изъяты> помещения <данные изъяты>, общей площадью <данные изъяты>м, жилой площадью <данные изъяты>.м, расположенных по адресу: <адрес>.

Признать за Никитиной ФИО34 право собственности на часть жилого дома: помещение <данные изъяты> <данные изъяты> общей площадью <данные изъяты>м, жилой площадью <данные изъяты> кв.м., расположенных по адресу: <адрес>.

Ответчик вправе подать в Центральный районный суд <адрес> заявление об отмене заочного решения в течение 7 дней со дня вручения ему копии этого решения.

Заочное решение может быть обжаловано в судебную коллегия по гражданским делам Тульского областного суда путем подачи апелляционной жалобы через Центральный районный суд <адрес> в течение месяца по истечении срока подачи ответчиком заявления об отмене этого решения суда, а в случае, если такое заявление подано, – в течение месяца со дня вынесения определения суда об отказе в удовлетворении этого заявления.

Председательствующий