

Р Е Ш Е Н И Е
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

«06» декабря 2016 года

г. Новосибирск

Кировский районный суд г. Новосибирска в составе:

Председательствующего судьи

Черкасовой О.В.,

При секретаре

Аникиной И.Н.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Натальи Владимировны к мэрии г.Новосибирска, Сви Нине е, Сви АLINE о признании права собственности на самовольную постройку.

У С Т А Н О В И Л:

Истец ва Н.В. обратилась в суд с вышеуказанным иском, в обоснование заявленных требований указав, что она является собственником ½ доли в праве общей долевой собственности на земельный участок. категория земель: земли населенных пунктов – для эксплуатации индивидуального жилого дома, общая площадь земельного участка: 746 кв.м.. адрес (местоположение): установлено относительно ориентира индивидуальный жилой дом, расположенный в границах участка, адрес ориентира: Новосибирская область, г.Новосибирск, ул. ская, д. .

Также, ва Н.В. является собственником ½ доли в праве общей долевой собственности на жилой дом, расположенный по адресу: г.Новосибирск, ул. ская, д. , общей площадью 29,9 кв.м.

Собственником ½ доли в праве общей долевой собственности на земельный участок и индивидуальный жилой дом, также являлся Сви Александр Владимирович, 16.09.1971 года рождения, который умер 30.05.2015, наследниками являются Сви А.А. и Сви Н.В.

 вой Н.В. произведен снос жилого дома, общей площадью 29,9 кв.м. и возведен на земельном участке, расположенном по адресу: г.Новосибирск, ул. ская, д. в г.Новосибирске индивидуальный жилой дом.

Согласно технического паспорта домовладения от 24 сентября 2015 года жилой дом, расположенный по адресу: г.Новосибирск, ул. ская, д. имеет следующие технические характеристики: первый этаж: тамбур – 2,6 кв.м., прихожая – 5,4 кв.м., лестница – 2,2 кв.м., зал – 32,9 кв.м., кухня – 11,0 кв.м., душевая – 3,0 кв.м., туалет – 1,7 кв.м., котельная – 2,0 кв.м., жилая комната – 9,7 кв.м.; мансардный этаж: жилая комната – 9,4 кв.м., коридор – 7,7 кв.м., жилая комната – 11,5 кв.м., жилая комната – 10,9 кв.м.; общая площадь – 110 кв.м., жилая площадь – 74,4 кв.м., вспомогательная – 35,6 кв.м.

Согласно техническому заключению ООО «ЮрЖилЭксперт» № 64/2016 от 29.06.2016 установлено, что техническое состояние следующих конструктивных элементов: Фундамент дома железобетонный монолитный ленточный. Выполнена бетонная отмостка. Дефектов, характеризующих снижение несущей способности фундаментов, не обнаружено. Техническое состояние конструкций фундамента оценивается как исправное состояние. Наружные и внутренние капитальные стены объекта выполнены из пенобетонных блоков, перегородки также из пенобетонных блоков. На момент проведения обследования дефектов в виде трещин, выбоин, сколов, выпучивание из плоскости не выявлено. Внутренняя отделка стен – штукатурка, шпатлевка, частично отделочные работы еще не выполнены. Дефектов стен и перегородок не обнаружено. Техническое состояние конструкций наружных стен и внутренних капитальных стен оценивается как исправное состояние. Перекрытия деревянные утепленные. Дефектов в виде трещин и повреждений, характеризующих снижение несущей способности перекрытий, не обнаружено. Техническое

состояния конструкций перекрытий оценивается как исправное состояние. Крыша дома двускатная, металлическая по тесовой обрешетке. Прогибов и дефектов не обнаружено. Техническое состояние конструкций крыши оценивается как исправное состояние. Полы в доме дощатые, уложенные по лагам. Дефектов и трещин не обнаружено. Техническое состояние конструкций полов оценивается как исправное состояние. Окна в доме пластиковые. Дефектов и повреждений окон не обнаружено. Техническое состояние конструкций окон оценивается как исправное состояние. Двери в доме деревянные, металлические. Дефектов и повреждений дверей не обнаружено. Техническое состояние конструкций наружных и внутренних дверей оцениваются как исправное состояние.

Помещения обследуемого имеют естественное освещение, обеспечено инженерными системами, что соответствует требованиям СанПиН 2.2.1 2.1.1.1278-03 «Гигиенические требования к естественному, искусственному и совмещенному освещению жилых и общественных зданий». Внутренняя отделка помещений соответствует требованиям, предъявляемым к жилым помещениям, что соответствует требованиям СанПиН 2.1.2.2801-10 «Изменения и дополнения №1 к СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях». Все жилые помещения инсолируют не менее 2 часов в день, что соответствует СанПиН 2.2.1 2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий», Индивидуальный жилой дом является 5-ти комнатным, следовательно, в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий» п. 3.1, что также выполняется.

Согласно произведенным расчетам инсоляции служебных строений Литера Г и Г1 (в соответствии с техническим паспортом домовладения от 24.09.2015) установлено, что служебное строение Литера Г инсолируется 07 часов 15 минут в день, служебное строение Литера Г1 инсолируется 08 часов 5 минут в день. Продолжительность инсоляции служебных строений не регламентируется, так как в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий».

Соответствие данного объекта всем строительным нормам и правилам обеспечивает безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию индивидуального жилого дома, не нарушает права и законные интересы граждан, пригоден для использования в качестве места постоянного проживания.

Согласно заключению ООО «Автоматика-АСО» № 97/07-2016 от 06.07.2016 следует, что индивидуальный жилой дом лит. А по адресу: ул. ██████ ская, д. █████ в Кировском районе г.Новосибирска по состоянию на 06.07.2016 в части конструктивных элементов, путей эвакуации, систем отопления, водоснабжения, применения отделочных материалов в помещениях соответствует требованиям норм и правил пожарной безопасности (Федеральный закон РФ от 22 июля 2008 года «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»). Правила пожарного режима в РФ (ППР) не нарушает права и законные интересы граждан, не создает угрозу их жизни или здоровью).

В 2015 году истица обратилась в мэрия г.Новосибирска заявление о выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию индивидуального жилого дома, расположенного по адресу: г.Новосибирск, ул. ██████ ская, д. █████ 05.11.2015 получен ответ, согласно которого, ей отказано в выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию индивидуального жилого дома, расположенного по адресу: г.Новосибирск, ул. ██████ ская, д. █████

На основании изложенного просила суд признать за ██████ вой Натальей Владимировной, 06.09.1966 года рождения, право собственности на индивидуальный жилой дом, расположенный по адресу: г.Новосибирск, ул. ██████ ская, д. █████, общей площадью 110 кв.м.

В судебное заседание истец ██████ ва Н.В. не явилась. О времени и месте рассмотрения дела извещена надлежащим образом. Согласно письменному заявлению просила о рассмотрении дела в её отсутствие. Обеспечила явку представителя.

В судебном заседании представитель истца [REDACTED]вой Н.В. – Кранов В.Г., действующий на основании нотариальной доверенности от 02.08.2016, искивые требования поддержат в полном объеме. Доводы, изложенные в исковом заявлении, подтвердил. Просил суд удовлетворить заявленные требования.

Ответчик Св [REDACTED] Н.В. в судебное заседание не явилась. О времени и месте рассмотрения дела извещена надлежащим образом. Согласно письменному заявлению просила о рассмотрении дела в её отсутствие, против удовлетворения заявленных требований не возражает.

Ответчик Св [REDACTED] А.А. в судебное заседание не явилась. О времени и месте рассмотрения дела извещалась надлежащим образом. О причинах неявки суду не сообщила.

Представитель ответчика мэрии г.Новосибирска в судебное заседание не явился. О времени и месте рассмотрения дела извещен надлежащим образом, о чем свидетельствует расписка. О причинах неявки суду не сообщил. Ранее суду предоставил письменные возражения относительно заявленных требований, в которых просил отказать в удовлетворении требований (л.д.93-94).

Представитель третьего лица Администрации Кировского района г.Новосибирска в судебное заседание не явился. О времени и месте рассмотрения дела извещен надлежащим образом, о чем свидетельствует расписка. О причинах неявки суду не сообщил. Ранее суду представил письменные возражения в которых возражал против удовлетворения иска, поскольку жилой дом выстроен с нарушением п. 2.2 ст. 40 Правил землепользования и застройки города Новосибирска, утвержденных решением Совета депутатов г.Новосибирска от 24.06.2009 № 1228 – минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, составляет 3 м. По факту же дом построен на границе земельного участка.

Третье лицо – Ш [REDACTED]а Н.В. в судебное заседание не явилась. О времени и месте рассмотрения дела извещена надлежащим образом, ранее предоставила заявление, в котором просила рассмотреть дело в её отсутствие, против удовлетворения заявленных требований не возражает.

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

Свидетельство о государственной регистрации права 54АГ 20 [REDACTED] от 29.12.2007 подтверждает, что земельный участок. Категория земель: земли населенных пунктов – для эксплуатации индивидуального жилого дома. Площадь 746 кв.м., адрес (местоположение): установлено относительно ориентира индивидуальный жилой дом, расположенного в границах участка, адрес ориентира: Новосибирская область, город Новосибирск, ул. [REDACTED]ская, дом [REDACTED] принадлежит на праве общей долевой собственности Св [REDACTED] Александру Владимировичу – ½ доля. Иные участники долевой собственности согласно записям ЕГРП – [REDACTED]ова Наталья Владимировича – ½ доля (л.д.12).

Свидетельство о государственной регистрации права 54АГ [REDACTED] от 29.12.2007 подтверждает, что земельный участок. Категория земель: земли населенных пунктов – для эксплуатации индивидуального жилого дома. Площадь 746 кв.м., адрес (местоположение): установлено относительно ориентира индивидуальный жилой дом, расположенного в границах участка, адрес ориентира: Новосибирская область, город Новосибирск, ул. А [REDACTED]ская, дом [REDACTED] принадлежит на праве общей долевой собственности [REDACTED]вой Наталье Владимировне – ½ доля. Иные участники долевой собственности согласно записям ЕГРП – Св [REDACTED] Александр Владимирович – ½ доля (л.д.13).

Свидетельство о государственной регистрации права 54АГ0 [REDACTED] от 13.04.2007 подтверждает, что [REDACTED]ова Наталья Владимировна является собственником ½ доли в праве общей долевой собственности на индивидуальный жилой дом, площадью 29,9 кв.м., жилое здание инв. № 50:401:[REDACTED]:0001, литер А, этажность:1 Адрес (местоположение): город Новосибирск, Кировский район, ул. [REDACTED]ская, д. [REDACTED] Иные участники долевой

собственности согласно записям ЕГРП – Св. [REDACTED] Александр Владимирович – ½ дол (л.д.15).

Из копии свидетельства о смерти П-ЕТ № [REDACTED] от [REDACTED] мая 2015 года следует, что Св. [REDACTED] Александр Владимирович, [REDACTED] сентября 19[REDACTED] года рождения, умер [REDACTED].05.2015 о чем в книге регистрации актов о смерти произведена запись за № 8170 (л.д.16).

Решением Кировского районного суда г. Новосибирска от 01 марта 2016 года установлено, что наследниками к имуществу умершего Свиридонова А.А. по закону являются его мать Св. [REDACTED] Н.В. и дочь Св. [REDACTED] А.А.

Согласно копии кадастрового паспорта здания от 14.09.2015 за № 54/201/[REDACTED] жилой дом, расположенный по адресу: г. Новосибирск, ул. [REDACTED]ская, 23а имеет общую площадь 29,9 кв.метра, год ввода в эксплуатацию – 1967, кадастровый номер 54:35:052490:152. Принадлежит на праве общей долевой собственности Св. [REDACTED] Александру Владимировичу – размер доли: ½, и [REDACTED]вой Наталье Владимировне – размер доли: ½ (л.д. 17).

Копия кадастрового паспорта земельного участка № 54/201/[REDACTED] от 19 ноября 2015 года подтверждает, что кадастровый номер: 54:35:[REDACTED]:6, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир индивидуальный жилой дом. Почтовый адрес ориентира: обл. Новосибирская, г.Новосибирск, ул. [REDACTED]ская, дом [REDACTED]. Категория земель: Земли населенных пунктов. Разрешенное использование: для эксплуатации индивидуального жилого дома. Площадь 746 ± 3 кв.м. (л.д.18-21).

Из копии технического паспорта домовладения по состоянию на 24 сентября 2015 года, следует, что индивидуальный жилой дом Литера А, расположенный по адресу: Новосибирская область, город Новосибирск, улица [REDACTED]кая, дом № [REDACTED], отражает следующие технические характеристики: первый этаж: тамбур – 2,6 кв.метров, прихожая – 5,4 кв.метров, лестница – 2,2 кв.метров, зал – 32,9 кв.метров, кухня – 11,0 кв.метров, душевая – 3,0 кв.метров, туалет – 1,7 кв.метров, котельная – 2,0 кв.метров, жилая комната – 9,7 кв.метров; мансардный этаж: жилая комната – 9,4 кв.метров, коридор – 7,7 кв.метров, жилая комната – 11,5 кв.метров, жилая комната – 10,9 кв.метров; общая площадь – 110 кв.метров, жилая площадь – 74,4 кв.метров, вспомогательная – 35,6 кв.метров. Год постройки – 2011 (л.д.22-39).

Техническое заключение по результатам визуально-инструментального обследования технического состояния несущих и ограждающих конструкций индивидуального жилого дома, расположенного по адресу: г.Новосибирск, ул. [REDACTED]ская, [REDACTED], выполненного ООО «ЮрЖилЭксперт», подтверждает, что фундамент жилого дома железобетонный монолитный ленточный. Выполнена бетонная отмостка. Дефектов, характеризующих снижение несущей способности фундаментов, не обнаружено, что соответствует СП 50-101-2004 «Проектирование и устройство оснований фундаментов зданий и сооружений». Техническое состояние конструкций фундамента оценивается как исправное состояние. Наружные и внутренние капитальные стены объекта выполнены из пенобетонных блоков, перегородки также из пенобетонных блоков. На момент проведения обследования дефектов в виде трещин, выбоин, сколов, выпучивание из плоскости не выявлено. Внутренняя отделка стен – штукатурка, шпатлевка, частично отделочные работы еще не выполнены. Дефектов стен и перегородок не обнаружено, что соответствует СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции. Актуализированная редакция СНиП 3.03.01.87». Техническое состояние конструкций наружных стен и внутренних капитальных стен оценивается как исправное состояние. Перекрытия жилого дома деревянные утепленные. Дефектов в виде трещин и повреждений, характеризующих снижение несущей способности перекрытий, не обнаружено, что соответствует СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции. Актуализированная редакция СНиП 3.03.01.87». Техническое состояние конструкций перекрытий оценивается как исправное состояние. Крыша жилого дома двускатная, металлическая по тесовой обрешетке. Прогибов и дефектов не обнаружено, что соответствует СП 17.13330.2011 «Кровли. Актуализированная редакция СНиП II-26-76». Тех-

ническое состояние конструкций крыши оценивается как исправное состояние. Полы в жилом доме дощатые, уложенные по лагам. Дефектов и трещин не обнаружено, что соответствует СП 29.13330.2011 «Полы. Актуализированная редакция СНиП 2.03.13-88». Техническое состояние конструкций полов оценивается как исправное состояние. Окна в жилом доме пластиковые. Дефектов и повреждений окон не обнаружено. Техническое состояние конструкций окон оценивается как исправное состояние. Двери в доме деревянные, металлические. Дефектов и повреждений дверей не обнаружено. Техническое состояние конструкций наружных и внутренних дверей оцениваются как исправное состояние. Помещения обследуемого имеют естественное освещение, обеспечено инженерными системами, что соответствует требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03 «Гигиенические требования к естественному, искусственному и совмещенному освещению жилых и общественных зданий». Внутренняя отделка помещений соответствует требованиям, предъявляемым к жилым помещениям, что соответствует требованиям СанПиН 2.1.2.2801-10 «Изменения и дополнения №1 к СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях». Все жилые помещения инсолируют не менее 2 часов в день, что соответствует СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий». Индивидуальный жилой дом является 5-ти комнатным, следовательно, в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий» п. 3.1, что также выполняется. Согласно произведенным расчетам инсоляции служебных строений Литера Г и Г1 (в соответствии с техническим паспортом домовладения от 24.09.2015) установлено, что служебное строение Литера Г инсолируется 07 часов 15 минут в день, служебное строение Литера Г1 инсолируется 08 часов 5 минут в день. Продолжительность инсоляции служебных строений не регламентируется, так как в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий». Соответствие данного объекта всем строительным нормам и правилам обеспечивает безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию индивидуального жилого дома, не нарушает права и законные интересы граждан, пригоден для использования в качестве места постоянного проживания (л.д.40-68).

Из заключения ООО «Автоматика-АСО» № 97/07-2016 от 06.07.2016 (л.д.68-72) следует, что индивидуальный жилой дом лит. А по адресу: ул. ██████████ская, д. █████ в Кировском районе г.Новосибирска по состоянию на 06.07.2016 в части конструктивных элементов, путей эвакуации, систем отопления, водоснабжения, применения отделочных материалов в помещениях соответствует требованиям норм и правил пожарной безопасности (Федеральный закон РФ от 22 июля 2008 года «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»). Правила пожарного режима в РФ (ППР) не нарушает права и законные интересы граждан, не создает угрозу их жизни или здоровью (ч.4 ст. 29 Жилищного кодекса РФ).

Заявление ██████████вой Н.В. от 05.11.2015 за № 54/████████/8167 свидетельствует о том, что она обратилась в Администрацию Кировского района г.Новосибирска с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию индивидуального жилого дома, расположенного по адресу: обл. Новосибирская, г.Новосибирск, Кировский район, ул. ██████████ская, █████ (л.д.73).

Свидетельство о государственной регистрации права 54АГ 931393 от 12.04.2010 подтверждает, что земельный участок. Категория земель: земли населенных пунктов – для эксплуатации индивидуального жилого дома. Площадь 1800 кв.м., адрес (местоположение): установлено относительно ориентира индивидуальный жилой дом, расположенного в границах участка, адрес ориентира: Новосибирская область, город Новосибирск, ул. ██████████ская, дом █████ принадлежит на праве собственности Шенниной Наталье Валерьевне.

Выписка из ЕГРП за № 54/121/126/2016-3701 от 14.11.2016 подтверждает, что земельный участок, адрес (местоположение) объекта: установлено относительно ориентира индивидуальный жилой дом, расположенного в границах участка, адрес ориентира: Ново-

