

Дело

Поступило в суд

2013

З А О Ч Н О Е Р Е Ш Е Н И Е
И М Е Н Е М Р О С С И Й С К О Й Ф Е Д Е Р А Ц И И

20 февраля 2014 года

г. Новосибирск

Кировский районный суд г. Новосибирска в составе:

Председательствующего судьи

Кузовковой И.С.

при секретаре

Гаспарян С.В.

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску

к Мэрии гор. Новосибирска, Администрации Кировского района гор. Новосибирска о признании права собственности на жилой дом,

У С Т А Н О В И Л:

обратилась в суд с вышеуказанным иском. С учетом уточнений, согласно ст. 39 ГПК РФ, в обоснование требований указала, что 30.06.1992 г.

по договору дарения, заверенному государственным нотариусом , передала

домовладение, находящееся пол адресу: г. Новосибирск ул.

д. , состоящее из деревянного жилого дома, жилой площади 12,5 кв.м., полезной площадью 24,6 кв.м, с четырьмя тесовыми сараями, каркасно-засыпной летней кухни, теплицы каркасно-засыпной и сооружения.

Истец зарегистрирована и проживает в доме № по ул. в Кировском районе г. Новосибирска, ее права в отношении дома никем не оспариваются. Сделка дарения была зарегистрирована нотариусом на основании действующего на тот момент законодательства СССР (Гражданского кодекса РСФСР, закона РСФСР «О нотариате») жилой дом, а равно земельный участок перешли в собственность и соответственно владение

на момент дарения являлась собственником указанного домовладения на основании договора купли-продажи, удостоверенному Первой Новосибирской государственной конторой 07.05.1988 года по реестру и справки Новосибирского горбюро технической инвентаризации от 26.06.1992г. за №865.

Институт права собственности на землю в ССР начал свое существование с 1991г. соответственно земельный участок №21 в квартале №112, площадью 600 кв.м., на котором расположено домовладение, находился у на законных основаниях и был передан истцу в постоянное (бессрочное) пользование в 1992г. в связи с заключением договора дарения, заверенного нотариусом.

Согласно п. 2 ст. 218 ГК РФ, право собственности на имущество, которое имеет собственник, может быть приобретено другим лицом на основании договора купли-продажи, мены, дарения или иной сделки об отчуждении этого имущества. Согласно паспорту домовладения от 26.06.1992г. жилая площадь дома составляла 12 кв.м., полезная – 24,6 кв.м, общая – 30,6 кв.м., сени литер «а» составляла 8,6 кв.м., сени литер «а1» - 8,5 кв.м., сени литер «а2» - 12,1 кв.м., состав домовладения: жилой дом, четыре сарая, летняя кухня, теплица, сооружение.

За время владения домом произвела его реконструкцию, переустройство и перепланировку, в частности изменено назначение помещений из сеней в жилые комнаты, увеличена их площадь, а также площадь жилой комнаты, возведены прихожая и подвал, усилен фундамент, стены облицованы кирпичом, утеплена и усилена крыша. Проведенные реконструкции, переустройство и перепланировка дома направлена на улучшения качества строения, его безопасности, с целью дальнейшего проживания. Назначения строения не изменилось.

Проведена реконструкция, переустройство и перепланировка жилого дома не согласовывались с Администрацией Кировского района г. Новосибирска, схема и план работа не утверждались, в связи с чем, учитывая положения ст. 222 ГК РФ, истец просит признать право собственности на жилой дом № по ул. в гор. Новосибирске, общей площадью 162,2 кв.м., жилой – 65,9 кв.м., надземный этаж состоит их прихожей 20,8 кв.м., кухни 22,1 кв.м., лестницы 0,8 кв.м., жилой комнаты 14,9 кв.м., жилой комнаты 26,0 кв.м., жилой комнаты 25,0 кв.м., подвал является подсобным помещением площадью 52,6 кв.м.

Истец в судебное заседание не явилась. О времени и месте рассмотрения дела извещена надлежащим образом, просила дело рассматривать в свое отсутствие с участием представителя Кранова В.Г.

Представитель истца Кранов В.Г в судебное заседание заявленные требования поддержал, просил их удовлетворить в полном размере, дал суду показания в соответствии с вышеизложенным.

Представитель ответчика – Мэрия г. Новосибирска в судебное заседание не явился. О времени и месте рассмотрения дела извещен надлежащим образом.

Представитель ответчика – Администрация Кировского района г. Новосибирска в судебное заседание не явился. О времени и месте рассмотрения дела извещен надлежащим образом. Согласно письменного ходатайству, просили рассмотреть дело в свое отсутствие, с исковыми требованиями не согласен, по тем основаниям, что по факту дом по ул. построен на границе с соседним приквартирным участком по согласованию соседей отсутствует.

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

Копия паспорта гражданина Российской Федерации на имя _____, серии _____ № _____ выданного отделом УФМС РОССИИ по Новосибирской области в Кировском районе г. Новосибирска от _____, подтверждает, что зарегистрирована по месту жительства г. Новосибирск ул. _____ д. _____ (л.д.14).

Из домовой книги для регистрации граждан проживающих в доме № _____ по ул. _____, следует, что _____ года рождения, зарегистрирована с 22.07.2013г (л.д.24-25).

Договор от 1992г., заверенный государственным нотариусом _____ зарегистрированный в реестре за _____, подтверждает, что _____ подарила _____ целое домовладение, состоящее из жилого дома, деревянного, жилой площадью 12,5 кв.м., полезной площадью 24,6 кв.м., с четырьмя тесовыми сараями, летней кухней, каркасной-засыпной, теплицей каркасно-засыпной и сооружением _____, расположенного на участке земли, мерою 600,0 кв.м (л.д. 16).

Ответ начальника управления Департамента земельных и имущественных отношений Мэрии г. Новосибирска, управления по земельным ресурсам Мэрии г. Новосибирска от 08.07.2013г. № _____ подтверждает, что _____, после прохождения процедуры государственного кадастрового учета земельный участок с местоположением: _____ в Кировском районе гор. Новосибирска будет предоставлен в порядке ст. 36 Земельного Кодекса РФ (л.д.17).

Технический паспорт на жилой дом по адресу гор. Новосибирск ул. _____ д. _____ от _____, выданный Новосибирским филиалом ФГУП «РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ» на имя _____, подтверждает назначение дома - жилое, год постройки 2000г., общая площадь жилого дома 162,2 кв.м., жилая площадь жилого дома 65,9 кв.м., число этажей надземной части - 1, число этажей подземной части – 1, надземный этаж состоит их прихожей - 20,8 кв.м., кухни - 22,1 кв.м., лестницы- 0,8 кв.м., жилой комнаты - 14,9 кв.м., жилой комнаты- 26,0 кв.м., жилой комнаты - 25,0 кв.м., подвал является подсобным помещением, площадью 52,6 кв.м. (л.д. 18).

В судебном заседании установлено, что _____ за разрешением на реконструкцию в установленном ст. 51 Градостроительного кодекса РФ порядке _____ в мэрию г. Новосибирска не обращалась, фактически осуществила самовольную постройку здания.

В соответствии с п. 3 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 ее лицу расходы на постройку в размере, определенном судом.

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

Согласно технического заключения ООО «ЮрЖилЭксперт» №45\2013г от 08.08.2013 г. техническое состояние конструкций помещения объекта индивидуального жилищного строительства, расположенного г. Новосибирск Кировский район _____ д. _____ находится в работоспособном состоянии, недопустимых прогибов, трещин и дефектов не обнаружено, что соответствует требованиям СНиП 3.03.01-87 «Несущие и ограждающие конструкции», СНиП 31-02-2001 «Дома жилые многоквартирные», СанПин 3.1.2.1002-00 «санитарно – эпидемиологические требования к жилым зданиям и помещениям», обеспечивает безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию помещения, не нарушает права и законные интересы граждан, обеспечивает безопасную для жизни и здоровья эксплуатацию помещения, не нарушает права и законные интересы граждан, используется и пригодно в качестве места постоянного проживания граждан (26-55)

Согласно экспертному заключению ООО «ЮрЖилЭксперт» №46\2013 от 09.08.2013г.

индивидуальный жилой дом №19 по адресу г. Новосибирск . соответствует СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно – эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях помещениях» п. 1 СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территории населенных мест»(л.д.56)

Согласно заключения экспертизы №133\08-2013 ООО «Автоматика» о соответствии требованиям норм и правил пожарной безопасности от 07.08.2013г, индивидуальный жилой дом на участке по адресу г. Новосибирск д. в Кировском районе в части конструктивных элементов, путей эвакуации систем отопления, вентиляции, водоснабжения, применения отделочных материалов в помещениях соответствует требованиям норм и правил пожарной безопасности по состоянию на 07.08.2013г. (Федеральный закон РФ от 22.07.2008 г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», ГОСТ12.1.004-91* «Пожарная безопасность. Общие требования», Правила пожарной безопасности в РФ, не нарушает права и законные интересы граждан, не создает угрозу их жизни и здоровью (л.д. 57-66).

Согласно заключения экспертизы №177/2013 от 28.01.2014г. выполненного обществом с ограниченной ответственностью «ЮрЖилЭксперт» следует, что на основании результатов визуально-инструментального обследования нарушения противопожарных и санитарно-бытовых расстояний между постройками, расположенными на обследуемом земельной участке № 15, в гор. Новосибирске и граничащих с ним соседних земельных участках № 17 и № 21 по в г. Новосибирске не выявлено (л.д.82-85), расстояния между постройками, расположенными на обследуемых земельных участках № 17, 19, 21 по улице 2-й Успенский в гор. Новосибирске не нарушены, что соответствует требованиям СНиП 2.07.01-89 « Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений2, СНиП 30-02-97 « Планировка и застройка территорий садоводческих объединений граждан, здания и сооружения» и СНиП 02.01.02-85 « Противопожарные нормы», обеспечивает безопасность для жизни и здоровья людей эксплуатацию, не нарушает права и законные интересы граждан (л.д.87).

Согласно уведомлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии на 18.02.2014г, право собственности на жилой дом по ул. в гор. Новосибирске не зарегистрировано (л.д.97).

Таким образом, в судебном заседании подтвержден факт самовольной постройки, представлено необходимое заключение, подтверждающее безопасность жилого дома, его соответствие строительным, санитарным и экологическим нормам.

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

В силу указанных обстоятельств и норм закона суд считает необходимым удовлетворить заявленный иск.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 194-198, 233-237 ГПК РФ, суд
Р Е Ш И Л:

Исковые требования . удовлетворить.

Признать за , года рождения право собственности на жилой дом № по ул. в гор. Новосибирске, общей площадью 162, 2 кв.м, жилой площадью 65, 9 кв.м, площадь подсобных помещений 96, 3 кв.м.

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

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

Мотивированное решение в окончательной форме изготовлено 25 февраля 2014г.

Судья

Копия верна

Судья:

Секретарь:



И.С. Кузюкова
ВСТУПИЛО В ЗАКОННУЮ

СИЛУ 06 05 20 14
ОТДЕЛ ПО ОГС СУДА

Кол. Коренькина И.В.

По состоянию на 25.02.2014г решение в законную силу не вступило.

Подлинник судебного акта находится в материалах дела № Кировского районного суда г. Новосибирска