

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

19 мая 2015 года

город Тула

Зареченский районный суд города Тулы в составе:

председательствующего Бабиной А.В.,

при секретаре Панфиловой И.А.,

с участием

истца Кирилина В.В.,

представителя истца по доверенности Миронова А.В.

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-762/2015 по иску Кирилина Владимира Валерьевича к администрации г. Тулы, Министерству имущественных и земельных отношений Тульской области о признании права собственности на жилой дом,

установил:

Кирилин В.В. обратился в суд с иском к Администрации г. Тулы, Министерству имущественных и земельных отношений Тульской области о признании за ним права собственности на жилой дом, мотивируя свои требования тем, что он в установленном законом порядке принял наследство по завещанию Кирилина В.И., составленного 01.06.2005 г., обратившись к нотариусу с заявлением о принятии наследства. Наследственным имуществом является жилой дом, расположенный по адресу: г. Тула, Зареченский район, пос. Октябрьский, ул. Карпова/18 проезд, дом 91/19. 19.09.2013 г. нотариусом г. Тулы Поповой Н.В. ему было отказано в выдаче свидетельства о праве на наследство по завещанию, поскольку площадь жилого дома увеличилась за счет самовольных построек, которые принадлежали умершему. Литер А – жилой дом и литер а – веранда были возведены Кирилиным В.И. с отступлением от проекта, литер А1 и а1 – жилые пристройки возведены без соответствующего разрешения. Он (истец) являясь единственным наследником по завещанию обратился в администрацию г. Тулы с просьбой дать разрешение на ввод в эксплуатацию самовольно возведенных построек. Однако, в выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию самовольных построек ему было отказано. В соответствии с заключением эксперта № 71/2522 от 19.09.2013 г. самовольные постройки соответствуют современным техническим, экологическим, санитарно-эпидемиологическим и противопожарным нормам и правилам, части жилого дома пригодны для эксплуатации, не нарушают права и законные интересы третьих лиц и лиц, в нем проживающих. Указанный жилой дом и пристройки к нему не создают угрозу жизни и здоровью граждан. В дополнительном заключении эксперта № 71/1731 от 16.06.2014 г. указано, что конструктивные решения и строительные материалы жилого дома, жилой пристройки, пристройки, веранды соответствуют требованиям законодательства действующего на период 1970 г. Просит признать за ним (истцом) право собственности на жилой дом № 91/19 по ул. Карпова/18 проезд п. Октябрьский г. Тулы, общей площадью 62,5 кв.м., состоящий из лит.А – 31 кв.м., лит.А1- 17 кв.м., лит.а- 5 кв.м., лит.а1 -9,5 кв.м. в порядке наследования по завещанию.

В судебном заседании истец Кирилин В.В. исковые требования поддержал по основаниям, изложенным в иске, и просил их удовлетворить.

Представитель истца по доверенности Миронов А.В. в судебном заседании исковые требования своего доверителя поддержал по основаниям, изложенным в иске, и просил удовлетворить их в полном объеме.

Представитель ответчика Администрации г. Тулы по доверенности Никулин С.В. в судебное заседание не явился, о времени и месте судебного заседания извещен надлежащим образом, предоставил заявление с просьбой рассматривать дело в отсутствие представителя ответчика, представив письменные возражения на исковые требования.

Ответчик Министерство имущественных и земельных отношений Тульской области явку своего представителя в судебное заседание не обеспечил, о дне, месте и времени рассмотрения дела извещен надлежащим образом, о чем в материалах дела имеется уведомление о получении судебного извещения на 19.05.2015 г.

Суд в соответствии со ст. 167 ГПК РФ рассмотрел дело в отсутствие представителя ответчика Администрации г. Тулы, представителя ответчика Министерства имущественных и земельных отношений Тульской области.

Выслушав истца, его представителя, исследовав письменные доказательства по делу, суд приходит к следующему.

Согласно п.2 ст. 218 ГК РФ право собственности на имущество, которое имеет собственника, может быть приобретено другим лицом на основании договора купли-продажи, мены, дарения или иной сделки об отчуждении этого имущества.

В случае смерти гражданина право собственности на принадлежавшее ему имущество переходит по наследству к другим лицам в соответствии с завещанием или законом.

Согласно п. 8 Постановления Пленума Верховного Суда РФ "О судебной практике по делам о наследовании" от 29.05.2012 г. N 9, при отсутствии надлежаще оформленных документов, подтверждающих право собственности наследодателя на имущество, судами до истечения срока принятия наследства рассматриваются требования наследников о включении этого имущества в состав наследства, а если в указанный срок решение не было вынесено, - требования о признании права собственности в порядке наследования.

Согласно ст. 222 ГК РФ самовольной постройкой является жилой дом, другое строение, сооружение или иное недвижимое имущество, созданное на земельном участке, не отведенном 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.

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.

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.

В пункте 27 Постановления Пленума Верховного Суда РФ и Высшего Арбитражного Суда РФ от 29.04.2010 г. N "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав" указано, что наследники, принявшие наследство, имеют право требовать признания за ними права собственности на самовольную постройку, выстроенную наследодателем. Данное требование может быть удовлетворено только в случае, если к наследникам в порядке наследования

перешло право собственности или право пожизненного наследуемого владения земельным участком, на котором осуществлена постройка, при соблюдении условий, установленных ст. 222 ГК РФ.

По смыслу данных норм право собственности на переоборудованный и перепланированный объект недвижимого имущества, который находится на земельном участке, принадлежащем гражданину на праве собственности, пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования, может быть признано, если такое переоборудование и перепланировка не нарушают права и охраняемые законом интересы других лиц, не создают угрозу жизни и здоровью граждан.

Как установлено судом и усматривается из материалов дела, Кирилин В.И. является собственником жилого дома, расположенного по адресу: г. Тула, Зареченский район, пос. Октябрьский, ул. Карпова/18 проезд, дом 91/19, на основании договора бессрочного пользования земельного участка по реестру № 30417 от 10.11.1950 г., удостоверенного нотариальной конторой г. Тулы.

16.02.2008 г. Кирилин В.И. умер, что подтверждается свидетельством о смерти I-БО № 802398, выданным комитетом ЗАГС администрации г. Тулы 18.02.2008 г.

Согласно материалам наследственного дела № 123-2008 к имуществу умершего Кирилина В.И., наследственное имущество состоит из: жилого дома, денежных сумм, пенсии, акций; наследниками являются Кирилин В.В. – по завещанию, сын – Кирилин Е.В. по закону.

Согласно завещанию от 01.06.2005 года Кирилин В.И. завещал все свое имущество завещал Кирилину В.В.

В техническом паспорте на жилой дом, расположенный по адресу: г. Тула, Зареченский район, пос. Октябрьский, ул. Карпова/18 проезд, д. 91/19, составленного по состоянию на 08.09.2009 г. имеется указание на то, что лит. А- основное строение, лит. а – веранда построены с нарушением проектного плана и договора бессрочного пользования, на возведение лит.А1 – жилой пристройки, лит. А1- пристройки разрешение не предъявлено.

Судом установлено и усматривается из материалов дела, что земельный участок № 1 в квартале № 156, значащийся под №б/н по ул. 14 и 18 проезду Октябрьского поселка, общей площадью 600, 0 кв.м., был предоставлен Кирилину В.И. по договору № 851 от 03.11.1950 г. о предоставлении в бессрочное пользование земельного участка под строительство индивидуального жилого дома на праве личной собственности.

Как усматривается из сведений кадастрового паспорта от 07.04.2015 г. земельный участок площадью 729 +/- 9 кв.м. по адресу: г. Тула, Зареченский район, п. Октябрьский, ул. Карпова д.91 внесен в государственный кадастр недвижимости 28.10.2005 г., имеет кадастровый № 71:30:010505, с категорией земель – земли населенных пунктов, разрешенным использованием – земли под домами индивидуальной жилой постройки. Сведения о правах отсутствуют.

В судебном заседании установлено и сторонами не оспаривалось, что умершим Кирилиным В.И. литер А – основное строение, лит. А – веранда построены с нарушением проектного плана и договора бессрочного пользования, на возведение лит. А1- жилой пристройки, лит.а1 – пристройки разрешение не предъявлено, построены и возведены были на земельном участке, находящемся в его бессрочном пользовании, собственными силами на собственные денежные средства, однако чеков и квитанций о приобретении строительных материалов у истца не сохранилось.

Письмом Администрации г. Тулы №2642-К от 26.02.2015 г. истцу на его заявление о выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию самовольно возведенных строений было отказано.

Таким образом, судом установлено, что истцом были предприняты надлежащие меры к легализации, возведенных им самовольных строений.

Между тем, данные самовольные постройки согласованы соответствующими городскими службами: ОАО «Тульские городские электрические сети», ОАО «Тулагорводоканал».

В соответствии с техническим заключением ООО «Альянс-Капитал» от 19.09.2013 г. №71/2522, у жилого дома (лит.А), жилых пристроек (лит.А1, а1) и веранды (лит.а), расположенных по адресу: г. Тула, Зареченский район, п. Октябрьский, ул. Карпова/18 проезд, д.91/19 нарушения требований СНиП отсутствуют. Конструктивные решения и строительные материалы жилого дома (лит.А), жилых пристроек (лит.А1, а1) и веранды (лит.а), расположенных по адресу: г. Тула, Зареченский район, п. Октябрьский, ул. Карпова/18 проезд, д.91/19, соответствуют современным техническим, экологическим и противопожарным нормам и правилам. Жилой дом (лит.А), жилые пристройки (лит.А1, а1) и веранда (лит.а), расположенные по адресу: г. Тула, Зареченский район, п. Октябрьский, ул. Карпова/18 проезд, д.91/19, пригодны для дальнейшей эксплуатации, не нарушают права и законные интересы третьих лиц и лиц в нем проживающих, не создают угрозу жизни и здоровью граждан.

В соответствии с техническим заключением ООО «Альянс-Капитал» от 16.06.2014 г. №71/1731, Конструктивные решения и строительные материалы жилого дома (лит.А), жилых пристроек (лит.А1, а1) и веранды (лит.а), расположенных по адресу: г. Тула, Зареченский район, п. Октябрьский, ул. Карпова/18 проезд, д.91/19, соответствуют требованиям законодательства действующего на период 1970-х годов.

Указанные технические заключения подготовлены надлежащим специалистом - экспертом Змеевым М.В., имеющим диплом от 08.06.2004 г. «Техники и технологии по направлению Строительство» Тульского государственного университета, присуждена степень Магистр, Диплом от 16.02.2007 г. №8к/192 присуждена ученая степень Кандидата Экономических Наук, стаж экспертной работы с 2007 г, обладает необходимыми навыками, компетентность и незаинтересованность которого, сомнений у суда не вызывает, а потому выводам, содержащимся в данных заключениях оснований не доверять у суда не имеется, в связи с чем, суд придает данным заключениям доказательственное значение.

Таким образом, оценивая собранные по делу доказательства в их совокупности, суд приходит к выводу о том, что сохранение самовольно возведенных построек не нарушает прав и охраняемых законом интересов других лиц – собственников соседних домовладений и не создает угрозу жизни и здоровья граждан, постройки расположены на земельном участке, который находится в постоянном бессрочном пользовании истца, в связи с чем, исковые требования подлежат удовлетворению в полном объеме.

Руководствуясь ст.ст. 194-198 ГПК РФ, суд

решил:

исковые требования Кирилина Владимира Валерьевича удовлетворить.

Признать за Кирилиным Владимиром Валерьевичем право собственности на жилой дом, общей площадью 62,5 кв.м., состоящий из лит.А – жилого дома, лит.А1 и

лит.а 1 – жилых пристроек, лит.а – веранды, расположенный по адресу: г. Тула, Зареченский район, п.Октябрьский, ул. Карпова/18 проезд, дом 91/19.

Решение может быть обжаловано в судебную коллегия по гражданским делам Тульского областного суда путем подачи апелляционной жалобы в Зареченский районный суд г.Тулы в течение месяца со дня принятия решения судом в окончательной форме.

Мотивированное решение суда изготовлено 22 мая 2015 года.

Председательствующий

/подпись/

А.В. Бабина

Копия верна

Судья: *ММ*
Секретарь: *Евф*

РЕШЕНИЕ ВСТУПИЛО В
ЗАКОННУЮ СИЛУ

24.06.2015

СУДЬЯ

СЕКРЕТАРЬ

Евф