

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

21 мая 2018 года

Великий Новгород

Новгородский районный суд Новгородской области в составе:
председательствующего судьи Павловой Е.В.,
при секретаре Рубцовой А.С.,
с участием истца Кашталяновой Л.А. и ее представителя Козлова К.В.,
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску
Кашталяновой Л.А. к Администрации Новгородского муниципального района о
признании права собственности на самовольную постройку,

у с т а н о в и л:

Кашталянова Л.А. обратилась в суд с иском к Администрации Новгородского муниципального района, в котором просит признать за нею право собственности на самовольно возведенную постройку – жилой дом №, расположенный по адресу:, указав в обоснование заявления, что данная постройка была возведена её силами и за счет собственных средств на принадлежавшем ей земельном участке с кадастровым номером

В судебное заседание представитель ответчика Администрации Новгородского муниципального района не явился, о времени и месте рассмотрения дела извещен надлежащим образом. В соответствии со ст. 167 ГПК РФ суд счел возможным рассмотреть дело в его отсутствие.

Представитель истца Козлов К.В., действующий на основании доверенности уточнил исковые требования, просил признать за истцом право собственности на объект недвижимости – жилой дом для временного (сезонного) проживания. Истец Кашталянова Л.А. в судебном заседании уточненные исковые требования поддержала по указанным в нем мотивам.

Суд, выслушав объяснения истца, его представителя, исследовав письменные материалы дела, находит исковые требования подлежащими удовлетворению по следующим основаниям.

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

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 соответствии со ст. 222 ГПК 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.

Также в соответствии с частями 1 и 2 ст.51 Градостроительного кодекса РФ разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий

соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов, осуществляется на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных указанной статьей.

Согласно п. 26 Постановления Пленума Верховного Суда от №10 и Пленума Высшего Арбитражного суда РФ №10/22 от 29.04.2010 г. «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» (по тексту Постановление), рассматривая иски о признании права собственности на самовольную постройку, суд устанавливает, допущены ли при ее возведении существенные нарушения градостроительных и строительных норм и правил, создает ли такая постройка угрозу жизни и здоровью граждан.

Если иное не установлено законом, иск о признании права собственности на самовольную постройку подлежит удовлетворению при установлении судом того, что единственными признаками самовольной постройки являются отсутствие разрешения на строительство и/или отсутствие акта ввода объекта в эксплуатацию, к получению которых лицо, создавшее самовольную постройку, предпринимало меры. В этом случае суд должен также установить, не нарушает ли сохранение самовольной постройки права и охраняемые интересы других лиц и не создает ли угрозу жизни и здоровью граждан.

В судебном заседании установлено, что на основании договора купли-продажи от 11 августа 2009 года Кашталянова Л.А. является собственником земельного участка, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, общей площадью 1 735 кв.м., с кадастровым номером, расположенного по адресу:

Истцом на указанном выше земельном участке возведен жилой дом.

14 ноября 2017 года истец обратилась в Администрацию Новгородского муниципального района с заявлением о выдаче разрешения на строительство объекта капитального строительства.

Уведомлением от 28 ноября 2017 года Кашталяновой Л.А. отказано в выдаче разрешения на строительство по следующим основаниям: на указанном земельном участке уже существует жилой дом, местоположение которого отражено на схеме градостроительного плана и совпадает с местоположением проектируемого жилого дома на предоставленной схеме планировочной организации.

Учитывая, что в соответствии со ст.222 ГК РФ право собственности на самовольную постройку может быть признано в случае, если сохранение постройки не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц, либо не создает угрозу жизни и здоровью граждан, а также постройка возведена на земельном участке, отведенном для соответствующих целей, то определением Новгородского районного суда от 28 февраля 2018 года по настоящему гражданскому делу была назначена судебная строительно-техническая экспертиза.

В соответствии с экспертным заключением № 029/16/18 от 26 апреля 2018 года планировка дома не отвечает требованиям СП 55.13330.2011 «Дома жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-0202001» по высоте помещений (по факту 2,35 м, минимальная высота 2,5 м). Какого либо отопления в обследуемом доме не предусмотрено. Обследуемый дом не пригоден для постоянного проживания. Данный дом относится к домам временного (сезонного) проживания. На момент обследования строения дефектов, приводящих к невозможности использовать строение по назначению, не выявлено. В соответствии со СНиП 21-01-97 «Пожарная безопасность зданий и сооружений» по функциональной пожарной опасности здание относится к классу Ф1.4. К домам до двух этажей включительно требования по степени огнестойкости и классу конструктивной пожарной опасности не предъявляются. На момент обследования размещение данного дома не создает угрозу жизни, здоровью и не затрагивает интересы иных лиц.

У суда нет оснований не доверять заключению экспертов, поскольку экспертиза произведена соответствующими специалистами, имеющими соответствующее образование и квалификацию, обследование объектов произведено с выездом на местность, с применением технических средств, экспертами были исследованы также письменные материалы настоящего гражданского дела, проектная документация, а также нормативно-технические требования. Результаты проведенной экспертизы согласуются с письменными материалами дела и исследованными доказательствами.

Таким образом, в судебном заседании было установлено, что при возведении дома временного (сезонного) проживания, расположенного по адресу:, соблюдены все строительные, санитарно-эпидемиологические требования, а также противопожарные нормы и правила, в связи с чем суд приходит к выводу, что заявленные исковые требования подлежат удовлетворению в полном объеме.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 194-199 ГПК РФ, суд

решил:

Исковые требования Кашталяновой Л.А. к Администрации Новгородского муниципального района о признании права собственности на самовольную постройку удовлетворить.

Признать за Кашталяновой Л.А. право собственности на жилой дом для временного (сезонного) проживания, общей площадью 82 кв.м, расположенный на земельном участке с кадастровым номером, по адресу:

Решение может быть обжаловано в Новгородский областной суд через Новгородский районный суд в течение месяца со дня составления мотивированного решения, 28 мая 2018 года.

Председательствующий Е.В. Павлова

Мотивированное решение составлено 28 мая 2018 года