

[Печать](#)

Решение по гражданскому делу

[Информация по делу](#)

. дело № 2-1-295/2017

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

20 апреля 2017 года

п. Дубки

Саратовский районный суд Саратовской области в составе:

председательствующего судьи Симшина Д.В.,

при секретаре Г.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Чеботова Т.А., Чеботова Е.Е. к администрации Соколовского муниципального образования Саратовского муниципального района <адрес> о признании права собственности на самовольное строение,

установил:

истцы обратились с указанным иском в суд и, с учетом уточнений, просили признать за ними право собственности на жилой дом (Литер А) с пристройкой (Литер А1), с хозяйственными строениями - гаражом (Литер Г), погребом (литер П), сараем, расположенный по адресу: <адрес>, р. <адрес>, участок №, в размере 1/2 доли за каждым. В обоснование заявленных требований указали, что им на праве общей долевой собственности принадлежит жилой дом (Литер А) с пристройкой (Литер А1), с хозяйственными строениями - гараж (Литер Г), погреб (литер П), незавершенные строительством, процент готовности дома - 65%, пристройки - 55%, гаража - 93%, погреба - 59%, расположенный по адресу: <адрес>, р.<адрес>, участок №. Домовладение расположено на земельном участке площадью 1500 кв.м. с кадастровым номером №, принадлежащим истцам на праве общей долевой собственности. В настоящее время домовладение с хозяйственными строениями завершено строительством, общая площадь дома составила 221,8 кв.м. В установленном законом порядке истцы обратились в администрацию Соколовского муниципального образования Саратовского муниципального района <адрес> за получением разрешения на строительство жилого дома, однако им было отказано, поскольку дом возводился без разрешения на строительство. Указанное домовладение возведено с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических норм, опасности для жизни и здоровья людей не представляет; истцы не нарушают чьих-либо законных прав или интересов. Однако, поскольку разрешение на строительство истцом получено не было, оно является самовольно возведенной постройкой. Иной возможности для приобретения права собственности на объект недвижимости у истцов не имеется, в связи с чем, они вынуждены обратиться в суд.

В судебное заседание истцы Чеботова Т.А., Чеботов Е.Е., представитель истицы Чеботова Т.А. - Фильков В.М., действующий на основании доверенности, не явились, о месте, дате и времени судебного заседания извещены надлежащим образом, представили заявление о рассмотрении дела

в свое отсутствие.

Представитель ответчика администрации Соколовского муниципального образования Саратовского муниципального района <адрес> в судебное заседание не явился, о месте, дате и времени судебного разбирательства извещен надлежащим образом, представил заявление о рассмотрении дела в свое отсутствие возражений на иск не представил.

Исследовав письменные материалы дела, суд находит исковые требования подлежащими удовлетворению по следующим основаниям.

В силу положений ст. 123 Конституции РФ и ст.ст. 12, 56 Гражданского процессуального кодекса РФ правосудие по гражданским делам осуществляется на основе состязательности и равноправия сторон, каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Доказательства представляются сторонами и другими лицами, участвующими в деле, исходя из положений ст. 57 Гражданского процессуального кодекса РФ.

Согласно ст. 8 Гражданского кодекса РФ гражданские права и обязанности возникают из договоров и иных сделок, предусмотренных законом, а также из договоров и иных сделок, хотя и не предусмотренных законом, но не противоречащих ему.

В силу ст. 12 Гражданского Кодекса РФ защита гражданских прав осуществляется путем признания права.

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

Согласно статье 219 ГК РФ право собственности на здания, сооружения и другое вновь создаваемое недвижимое имущество, подлежащее государственной регистрации, возникает с момента такой регистрации.

В силу положений статьи 222 ГК РФ самовольной постройкой является здание, сооружение или другое строение, возведенные, созданные на земельном участке, не предоставленном в установленном порядке, или на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает строительства на нем данного объекта, либо возведенные, созданные без получения на это необходимых разрешений или с 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, на котором создана постройка, при одновременном соблюдении следующих условий:

если в отношении земельного участка лицо, осуществившее постройку, имеет права, допускающие строительство на нем данного объекта;

если на день обращения в суд постройка соответствует параметрам, установленным документацией по планировке территории, правилами землепользования и застройки или обязательными требованиями к параметрам постройки, содержащимися в иных документах;

если сохранение постройки не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц и не создает угрозу жизни и здоровью граждан.

В соответствии с п. 2 ч. 1 ст. 40 Земельного кодекса РФ собственник земельного участка имеет право возводить здания, сооружения в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

Если иное не предусмотрено законом или договором, собственник земельного участка приобретает право собственности на здание, сооружение и иное недвижимое имущество, возведенное или созданное им для себя на принадлежащем ему участке.

В судебном заседании установлено, что земельный участок площадью 1500 кв.м. с кадастровым номером №, разрешенное использование: под жилую застройку, расположенный по адресу: <адрес>, р.<адрес>, участок №, принадлежит истцам Чеботова Т.А., Чеботову А.А. на праве общей долевой собственности в равных долях по 1/2, что также подтверждается свидетельствами о государственной регистрации права (л.д. 23, 23-оборот), договором купли-продажи недвижимости от ДД.ММ.ГГГГ (л.д. 16-17), выпиской из Единого государственного реестра недвижимости (л.д. 51-54, 66-68, 70).

Кроме того, истцам Чеботова Т.А., Чеботову А.А. на праве общей долевой собственности в равных долях по 1/2 принадлежит расположенный на указанном земельном участке объект незавершенного строительства площадью 240,9 кв.м. - жилой дом (Литер А) с пристройкой (Литер А1), с хозяйственными строениями - гараж (Литер Г), погреб (литер П), незавершенные строительством, процент готовности дома - 65%, пристройки - 55%, гаража - 93%, погреба - 59%, (л.д. 16-22, 22- оборот, 49-50, 55, 64-65, 69).

Истцами, за счет собственных средств, на данном земельном участке самовольно, без получения соответствующих разрешений и согласований, завершено строительство жилого дома с пристройкой, общей площадью 221,8 кв.м., жилой площадью 108,1 кв.м., и хозяйственными строениями - гаражом, погребом, сараем, что подтверждается техническим паспортом от 16.112013 года, составленным ГУП «Саратовское областное бюро технической инвентаризации и оценки недвижимости» (л.д. 9-15).

Как разъяснено в п. 26 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации N 10, Пленума ВАС Российской Федерации N 22 от 29 апреля 2010 г. "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав", 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. С этой целью суд при отсутствии необходимых заключений компетентных органов или при наличии сомнения в их достоверности вправе назначить экспертизу по правилам процессуального законодательства.

Отсутствие разрешения на строительство само по себе не может служить основанием для отказа в иске о признании права собственности на самовольную постройку. В то же время суду необходимо установить, предпринимало ли лицо, создавшее самовольную постройку, надлежащие меры к ее легализации, в частности к получению разрешения на строительство и/или акта ввода объекта в эксплуатацию, а также правомерно ли отказал уполномоченный орган в выдаче такого разрешения или акта ввода объекта в эксплуатацию.

Как следует из сообщения администрации Соколовского муниципального образования Саратовского муниципального района <адрес> от ДД.ММ.ГГГГ истцам отказано в получении разрешения на строительство жилого дома, поскольку жилой дом возводился без разрешения на строительство (л.д. 30).

В ходе рассмотрения дела судом была назначена строительно-техническая экспертиза, производство которой было поручено специалистам АНЭО «Судебная экспертиза «Судекс». Экспертами ФИО7, ФИО8 при проведении экспертизы установлено, что возведенные по адресу: <адрес>, р. <адрес>, участок №, жилой дом (Литер А) с пристройкой (Литер А1), хозяйственными строениями - гаражом (Литер Г), погребом, сараем (Литер С), соответствуют строительно-техническим, противопожарным, санитарным, градостроительным, экологическим нормам и правилам. Возведенные строения на нарушают интересы других лиц, не создают угрозу жизни и здоровью граждан. Кроме того, возведенный объект находится в границе земельного участка площадью 1500 кв.м. с кадастровым номером №. Процент готовности строений составляет 100 % (л.д. 73-94).

Оценив представленные стороной истцов доказательства, вышеназванные положения законов, и то обстоятельство, что самовольно возведенное строение соответствует установленным нормам и правилам, не нарушает прав и охраняемых законом интересов других лиц, не создают угрозы жизни и здоровью граждан, суд находит искимые требования о признании права собственности на жилой дом, обоснованными и подлежащими удовлетворению.

Руководствуясь ст. ст.194-199 ГПК РФ, суд

решил:

исковые требования Чеботова Т.А., Чеботова Е.Е. к администрации Соколовского муниципального образования Саратовского муниципального района <адрес> о признании права собственности на самовольное строение, - удовлетворить.

Признать за Чеботова Т.А., Чеботова Е.Е. право собственности в равных долях по 1/2 доли за каждым на жилой дом (Литер А) с пристройкой (Литер А1), общей площадью 221,8 кв.м., жилой площадью 108,1 кв.м., с хозяйственными строениями - гаражом (Литер Г), погребом, сараем (Литер С), расположенный по адресу: <адрес>, р.<адрес>, участок №.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Саратовский областной суд через Саратовский районный суд <адрес> в течение месяца со дня изготовления решения в окончательной форме (ДД.ММ.ГГГГ).

Судья: