

РЕШЕНИЕ

именем Российской Федерации

28 сентября 2015 года

город Тула

Зареченский районный суд города Тулы в составе:

председательствующего Реуковой И.А.,

при секретаре Исаенковой Д.С.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Ивановой Нины Алексеевны к администрации города Тулы, министерству имущественных и земельных отношений Тульской области о признании права собственности на жилой дом в реконструированном состоянии,

у с т а н о в и л :

Иванова Н.А., ссылаясь на невозможность реализации своих прав во внесудебном порядке, обратилась в суд с иском к администрации г. Тулы, министерству имущественных и земельных отношений Тульской области о сохранении в реконструированном виде жилого дома, расположенного по адресу: г. Тула, Зареченский район, ул. Куренкова, общей площадью 112,7 кв.м, и признании права собственности на реконструированный жилой дом по указанному адресу, состоящий из жилого дома лит. А, одноэтажных жилых пристроек лит. а, лит. а5 и возведенного над ними второй этаж лит. над А, а, а5.

Истец Иванова Н.А. и ее представитель по доверенности Масько Ю.В. в судебное заседание не явились, о дате, времени и месте его проведения извещены своевременно и надлежащим образом, в представленных суду письменных заявлениях просили рассмотреть дело в свое отсутствие, заявленные иски требования поддержали в полном объеме.

Ответчик администрация г. Тулы, министерство имущественных и земельных отношений Тульской области в судебное заседание явку представителей не обеспечили, о дате, времени и месте его проведения извещены своевременно и надлежащим образом. В представленном суду письменном ходатайстве представитель администрации г. Тулы по доверенности Веселкина К.А. просила рассмотреть дело в свое отсутствие, отказав в удовлетворении заявленных исковых требований за их необоснованностью по доводам, изложенным в письменных возражениях.

В соответствии со ст. 167 Гражданского процессуального кодекса РФ суд счел возможным рассмотреть дело в отсутствие неявившихся лиц, участвующих в деле.

Исследовав письменные материалы дела, суд приходит к следующему.

Материалами дела достоверно установлено, что на основании свидетельства о праве на наследство по закону от 18.07.2006 № 5193 истец Иванова Н.А. после смерти матери Босаковой Т.В. приобрела право собственности на 15/38 долей в праве общей долевой собственности на жилой дом лит. А общей площадью 68,20 кв.м, в том числе жилой 48,60 кв.м, лит. А3 общей площадью 44,50 кв.м, в том числе жилой 31,80 кв.м, с надворными постройками, расположенный по адресу: Тульская область, г. Тула, Зареченский район, ул. Куренкова, д. 40 (свидетельство о государственной регистрации права от 15.09.2006 серии 71 АБ № 201404).

Вступившим в законную силу решением Зареченского районного суда г. Тулы от 22.12.2009, имеющим для суда преюдициальное значение при рассмотрении настоящего дела в силу ст.ст. 61 (ч.2), 209 (ч.2) Гражданского процессуального кодекса РФ, произведен раздел домовладения, расположенного по вышеуказанному

адресу, в соответствии с которым в собственность Ивановой Н.А. выделены лит. А – основное строение, лит. а – жилая пристройка, лит. а5 – жилая пристройка, лит. Г9 – душ, лит. Г1 – сарай, лит. Г3 – уборная, право общей долевой собственности на домовладение № 40 по ул. Куренкова г. Тулы прекращено.

После произведенного в судебном порядке раздела домовладения Иванова Н.А. в целях улучшения своих жилищных условий на собственные денежные средства и собственными силами самовольно, без получения соответствующего разрешения возвела помещение второго этажа своего жилого дома площадью 60 кв.м. Реконструированный двухэтажный жилой дом поставлен на государственный кадастровый учет с присвоением кадастрового номера 71:30:010402:661, его площадь указана равной 112,7 кв.м, местоположение объекта: Тульская область, г. Тула, Зареченский район, ул. Куренкова (кадастровый паспорт здания от 17.04.2015 № 71/15-156360)

Согласно заключения кадастрового инженера Кузнецовой В.Б., находящемуся в техническом плане здания от 31.03.2015, жилой дом с кадастровым номером 71:30:010402:661 включает в себя лит. А – основное строение, площадью 22,4 кв.м, лит. а – жилую пристройку, площадью 10,1 кв.м, лит. а5 – жилую пристройку, площадью 20,2 кв.м и лит. над Ааа5,а,а5, площадью 60 кв.м

Как установлено вступившим в законную силу решением Зареченского районного суда г. Тулы от 22.12.2009, на основании договора застройки № 1837 от 28.09.1931 земельный участок по адресу: Тульская область, г. Тула, Зареченский район, ул. Куренкова, д. 40 (прежний адрес: земельный участок № 12 по ул. Северной дом № 40 в квартале № 110) был предоставлен правопреемникам истца под строительство индивидуального жилого дома.

Из представленных в материалы дела письменных доказательств усматривается, что реконструированное строение расположено в пределах земельного участка по указанному адресу, предоставленного предыдущим сосособственникам данного домовладения.

Требования о признании права собственности на земельный участок истцом не заявлены. Вместе с тем отсутствие регистрации права истца на реконструированное лишает его возможности оформить свои права на земельный участок, что приводит к невозможности регистрации права на реконструированное домовладение во внесудебном порядке.

Предпринятые истцом попытки к легализации указанных строений положительных результатов не принесли, о чем свидетельствует сообщение администрации г. Тулы от 11.06.2015 № 10711-К, сообщение Управления Росреестра по Тульской области об отказе в государственной регистрации от 01.07.2015 № 71-71001/-71/001/074/2015-665. Изложенное подтверждает доводы истца о невозможности реализовать свои права во внесудебном порядке, что не является препятствием для предъявления соответствующих исковых требований в суд.

Как следует из технического заключения ООО «СтройИнвестГрупп» № 116-2015 на основании проведенного обследования реконструированного жилого дома лит. А, над Ааа5,а,а5 установлено, что все основные строительные конструкции жилого дома лит. А, жилых пристроек лит. а, лит. а5, второго этажа лит. над А,а,а5, входящих в состав реконструированного жилого дома, расположенного по адресу: г. Тула, Зареченский район, ул. Куренкова, находятся в работоспособном техническом состоянии: несущая способность основных конструкций обеспечивается, конструктивные элементы пригодны для дальнейшей эксплуатации. Строительные работы проведены в соответствии с технологическими условиями на производство

общестроительных и специальных работ. Обследуемые здания - жилой дом лит.А, жилые пристройки лит. а, лит. а5, второй этаж лит.над А,а,а5, их объёмно-планировочные и конструктивные решения соответствуют требованиям безопасности, долговечности, эксплуатационным характеристикам, противопожарным и санитарно-эпидемиологическим требованиям по охране здоровья и окружающей природной среды, предъявляемым к жилым домам в соответствии с требованиями СП 55.13330.2011 «Дома жилые одноквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001», Федерального закона «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 г №123-ФЗ. Примененные при возведении обследуемых зданий, входящих в состав жилого дома, строительные материалы, изделия и инженерное оборудование обеспечивают допустимые условия микроклимата и воздушной среды помещений; допустимый уровень естественной освещенности через световые проемы в наружных стенах; допустимые уровни шума в жилых помещениях в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях». Обследуемый реконструированный жилой дома пригоден для дальнейшей эксплуатации по функциональному назначению, не создает угрозу здоровью и жизни граждан.

Не доверять выводам указанного заключения у суда оснований не имеется, поскольку оно составлено специалистами соответствующей организации, имеющей свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выводы данного заключения не оспаривались лицами, участвующими в деле, а потому суд принимает данное заключение в качестве доказательства по делу.

Данных о несоответствии самовольно возведенных строений установленным требованиям, нарушение данными объектами прав иных лиц, создание угрозы их жизни и здоровью, суду не представлено, из материалов дела таковые не усматриваются. Напротив, в материалах дела имеется заявление Люкшина И.В., Шумилиной Н.А. и Радчиной Л.В. о том, что они не имеют претензий относительно самовольно переоборудованного истцом жилого дома. Собственник части дома № 40-А по ул. Куренкова г.Тулы Поп Т.А. просила рассмотреть дело в соответствии с действующим законодательством.

Доказательств, опровергающих доводы Ивановой Н.А., изложенные в обоснование заявленных исковых требований, суду не представлено.

Доводы представителя ответчика, изложенные в письменных отзывах, при установленных обстоятельствах не свидетельствуют о наличии оснований для отказа в удовлетворении исковых требований.

Таким образом, проанализировав установленные по делу обстоятельства, полно, всесторонне и объективно исследовав собранные по делу доказательства, каждое в отдельности и в совокупности с другими доказательствами, оценив их относимость, допустимость и достоверность в соответствии со статьей 67 Гражданского процессуального кодекса РФ, принимая во внимание положения ст. ст. 218 (ч. 2), 219, 222 (п. 3), 271 (п. 2) Гражданского кодекса РФ, разъяснения Пленума Верховного Суда РФ и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 29.04.2010 в постановлениях N 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», Обзор судебной практики по делам, связанным с самовольным строительством (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 19.03.2014), приходит к выводу о наличии правовых оснований для сохранения жилого дома с кадастровым номером

71:30:010402:661, расположенного по адресу: Тульская области, г. Тула, Зареченский район, ул. Куренкова в реконструированном состоянии и признания за Ивановой Н.А. права собственности на указанный жилой дом.

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 194-199 Гражданского процессуального кодекса РФ, суд

р е ш и л :

исковые требования Ивановой Нины Алексеевны удовлетворить.

Сохранить в реконструированном виде жилой дом с кадастровым номером 71:30:010402:661, расположенный по адресу: Тульская области, г. Тула, Зареченский район, ул. Куренкова, общей площадью 112,7 кв.м, состоящий из жилого дома лит. А, жилых пристроек лит. а, лит. а5, второго этажа лит. над А,а,а5.

Признать за Ивановой Ниной Алексеевной право собственности на реконструированный жилой дом с кадастровым номером 71:30:010402:661, расположенный по адресу: Тульская области, г. Тула, Зареченский район, ул. Куренкова, общей площадью 112,7 кв.м, состоящий из жилого дома лит. А, жилых пристроек лит. а, лит. а5, второго этажа лит. над А,а,а5.

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

Мотивированное решение составлено судьей в совещательной комнате 28 сентября 2015 года.

Председательствующий /подпись/ И.А. Реукова

Копия верна.

Судья

Секретарь судебных заседаний Исаенкова Д.С.

«18»

Подлинник решения находится в гражданском деле № 2-1460/2015 Зареченского районного суда г. Тулы.