

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

КОПИЯ

29 августа 2022 года

г. Тула

Привокзальный районный суд г. Тулы в составе председательствующего Будановой Л.Г., при секретаре Шишкиной Т.В., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-1179/2022 по иску Кашириной Екатерины Александровны к администрации г. Тулы об установлении факта принятия наследства, признании права общей долевой собственности на жилой дом в порядке наследования по закону,

установил:

Каширина Е.А. обратилась в суд с иском к администрации города Тулы об установлении факта принятия наследства, признании права общей долевой собственности на жилой дом в порядке наследования по закону, указав в обоснование заявленных требований, что у нее отсутствует возможность во внесудебном порядке реализовать право на государственную регистрацию права собственности на жилой дом, возведенный членами её семьи в 1953 году, за счет собственных сил и средств.

Спорный жилой дом расположен на земельном участке площадью 1 500 кв.м по адресу: Тульская область, город Тула, Привокзальный район, Михалково, улица Косогорская, дом №38. В указанном жилом доме истец была зарегистрирована и проживала с момента его ввода в эксплуатацию в 1960 году.

Право собственности на спорный объект недвижимости не зарегистрировано. Однако данный жилой дом состоит на государственном кадастровом учете, ему присвоен кадастровый номер 71:30:020511:414. Площадь данного объекта недвижимости по данным в ЕГРН составляет 24,8 кв.м.

Право собственности на спорный жилой дом ГУ ТО «Областное БТИ» не зарегистрировано. Сведения о спорном жилом доме имеются в похозяйственной книге членов двора Китаевского сельского совета №6 стр.99 №383.

В предоставленной государственным архивом Тульской области копии похозяйственной книги содержатся следующие сведения. За спорным жилым домом закреплен лицевой счет №745, в котором отражены данные членов семьи: глава семьи Крюков Андрей Петрович, 1914 года рождения, жена Крюкова Татьяна Егоровна 20.12.1922 года рождения, дочь Крюкова Екатерина Андреевна, 07.06.1950 года рождения, сын Крюков Федор Андреевич, 24.09.1952 года рождения.

Год постройки дома, согласно данной книге - 1953. В похозяйственной книге также указано, что в личном пользовании хозяйства и за жилым домом закреплены земельные участки: всего земли 0,15 га, под постройками – 0,020 га, из них под жилым домом – 0,1 га, под огородом – 0,13 га.

В техническом паспорте на спорный дом имеется отметка о том, что не предъявлены документы на возведение пристройки лит.а1, а также на увеличение в размерах пристройки лит.а.

С учетом проведенных работ по изменению площади спорного жилого дома, Каширина Е.А. обратилась в администрацию города Тулы с уведомлением о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства.

Администрация города Тулы направила Кашириной Е.А. уведомление о несоответствии параметрам допустимости размещения дома на земельном участке, указав на отсутствие сведений о земельном участке и несоблюдение требований минимальных отступов расположения жилого дома 1953 года постройки от границ земельного участка, по результатам рассмотрения уведомления Кашириной Е.А. о реконструкции жилого дома, в согласовании реконструкции жилого дома было отказано.

Каширина Е.А. обращалась с заявлением об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории в министерство имущественных и земельных отношений Тульской области, указав месторасположение образуемого земельного участка Тульская область, город Тула, улица Косогорская, дом 38, площадь образуемого земельного участка 1 500 кв. м, для расположения жилого дома с кадастровым номером 71:30:020511:414.

В письме от 25.04.2022 № 29-01-13/5369 министерство имущественных и земельных отношений Тульской области сообщило, что в силу статьи 39.14 ЗК РФ, процедура предварительного согласования земельного участка предусматривает последующее предоставление такого земельного участка, согласно испрашиваемому виду права.

В заключении инвентаризационного бюро от 20.04.1961 о праве владения строениями отражены сведения о правах личной собственности, долевое участие совладельцев на спорное домовладение, зарегистрировано право личной собственности за Крюковыми: Андреем Владимировичем – $\frac{1}{4}$ доли, Татьяной Егоровной – $\frac{1}{4}$ доли, несовершеннолетними Екатериной и Федором Андреевичами – по $\frac{1}{4}$ доли каждому. Эти же сведения отражены в похозяйственной книге на домовладение.

Каширина Екатерина Андреевна (до замужества Крюкова – свидетельство о браке II ВС №570795) единственная ныне здравствующая из вышеуказанных правообладателей спорного жилого дома.

Свидетельством о рождении I-ФС №711995 подтверждается, что Крюков Андрей Петрович приходится истцу отцом, а Крюкова Татьяна Егоровна – матерью.

Крюков Федор Андреевич приходится истцу братом.

Крюков Андрей Петрович умер 19.11.1983 года в городе Туле.

Крюкова Татьяна Егоровна умерла в городе Туле 09.02.1996.

Крюков Федор Андреевич в 1980 году был осужден и направлен в места лишения свободы для отбывания наказания. С родственниками отношений не поддерживал, семьи никогда не имел. Каких-либо сведений, начиная с 1985 года, от Крюкова Ф.А. истец и её родственники не имели. Попытки истца получить какие-либо сведения о брате не дали положительных результатов. На один из запросов о судьбе брата в органы МВД был получен неофициальный ответ о том, что Крюков Федор Андреевич скончался в местах лишения свободы в 1989 году.

По факту ни сам Крюков Ф.А., ни его возможно существовавшие родственники за пределами семьи Крюковых, не пользовались $\frac{1}{4}$ долей на жилой дом более сорока лет. Никто на протяжении всего этого времени не нес расходов по содержанию дома, проявлял какого-либо интереса к жилому дому.

Таким образом, право собственности Крюкова Ф.А. на $\frac{1}{4}$ доли жилого дома, прекратилось, в связи с отказом данного его от права собственности на указанное недвижимое имущество. Считает, что при данных обстоятельствах, имеются основания для прекращения права собственности Крюкова Ф.А. и исключения его из числа собственников спорного жилого дома.

Кроме того, указала, что по мере сил и возможностей сохраняла спорный дом. Жилой дом обустраивался ею на собственные средства с приложением личного труда. Таким образом, Каширина Екатерина Андреевна, начиная с 09.02.1996 года после смерти матери Крюковой Т.Е. и по настоящее время, является единственным владельцем, вышеуказанного жилого дома.

На основании изложенного просит суд сохранить в реконструированном состоянии жилой дом с кадастровым номером 71:30:020511:414 общей площадью 43,0 кв.м., расположенный по адресу: Тульская область, город Тула, Привокзальный район, Михалково, улица Косогорская дом №38.

Установить юридический факт принятия Кашириной Екатериной Андреевной наследства, открывшегося после смерти Крюкова Андрея Петровича последовавшей 19.11.1983, после смерти Крюковой Татьяны Егоровны, последовавшей 09.02.1996.

Исключить из числа собственников жилого дома с кадастровым номером 71:30:020511:414 Крюкова Федора Андреевича как утратившего право владения жилым домом общей площадью 43,0 кв.м, в связи с отказом от прав на этот жилой дом, расположенный по адресу: Тульская область, город Тула, Привокзальный район, Михалково, улица Косогорская дом №38.

Включить жилой дом с кадастровым номером 71:30:020511:414 общей площадью 43,0 кв.м., расположенный по адресу: Тульская область, город Тула, Привокзальный район, Михалково, улица Косогорская дом №38, в наследственную массу после смерти Крюкова Андрея Петровича последовавшей 19.11.1983, после смерти Крюковой Татьяны Егоровны, последовавшей 09.02.1996.

Признать за Кашириной Екатериной Андреевной право собственности на жилой дом с кадастровым номером 71:30:020511:414, общей площадью 43,0 кв.м., расположенный по адресу: Тульская область, город Тула, Привокзальный район, Михалково, улица Косогорская дом №38, в реконструированном состоянии в порядке наследования по закону после смерти Крюкова Андрея Петровича последовавшей 19.11.1983, после смерти Крюковой Татьяны Егоровны, последовавшей 09.02.1996.

Истец Каширина Е.А. в судебное заседание не явилась, о месте и времени его проведения извещена своевременно и надлежащим образом, о причинах неявки суд не уведомила, о рассмотрении дела в ее отсутствие не просила.

Представитель истца Кашириной Е.А. по доверенности Масько Ю.В. в судебное заседание не явился, о месте и времени его проведения извещен своевременно и надлежащим образом, представил адрес суда письменное ходатайство о рассмотрении дела в его отсутствие.

Представитель ответчика администрации г. Тулы по доверенности Жерновенкова Е.Н. в судебное заседание не явилась, о месте и времени его проведения извещена надлежащим образом, представила в адрес суда ходатайство о рассмотрении дела в отсутствие представителя администрации, а также возражения на исковое заявление, в котором указала, что истцом не представлено доказательств, свидетельствующих о вступлении во владение или в управление наследственным имуществом, принятии мер по сохранению наследственного имущества, произведению за свой счет расходов на содержание наследственного имущества в течение шести месяцев после смерти наследодателей. С учетом удаленности проживания истца и отсутствии доказательств содержания наследственного имущества, полагает, что не имеется оснований для установления факта принятия наследства. Требования об исключении из числа собственников брата истца – Крюкова Ф.А. считает не подлежащими удовлетворению, в связи с их недоказанностью, поскольку сам истец устранился от содержания спорного имущества и владения им, поскольку проживает в городе Владивосток.

Кроме того, отметила, что согласно данным Яндекс-карта, находящимся в свободном доступе в сети «Интернет», объект недвижимости по адресу: г. Тула, п. Михалково, ул. Косогорская, д. 38, отсутствует фактически, в связи с чем требования о признании права собственности на данный объект недвижимости считает неподлежащими удовлетворению.

В силу положений ст. 167 ГПК РФ суд счел возможным рассмотреть дело в отсутствие не явившихся лиц, участвующих в деле.

Изучив доводы искового заявления, письменные пояснения стороны ответчика, исследовав письменные материалы дела, суд приходит к следующему.

Согласно ч. 1 ст. 218 ГК РФ, право собственности на новую вещь, изготовленную или созданную лицом для себя с соблюдением закона и иных правовых актов, приобретается этим лицом.

Право собственности на недвижимое и иное имущество, подлежащее государственной регистрации, возникает у лица, приобретшего это имущество в силу приобретательской давности, с момента такой регистрации.

До приобретения права собственности на имущество в силу приобретательской давности лицо, владеющее имуществом как своим собственным, имеет право на защиту своего владения против третьих лиц, не являющихся собственниками имущества, а также не имеющих прав на владение им в силу иного предусмотренного законом или договором основания.

Лицо, ссылающееся на давность владения, может присоединиться во времени своего владения все время, в течение которого этим имуществом владел тот, чьим правопреемником это лицо является.

Течение срока приобретательской давности в отношении вещей, находящихся у лица, из владения которого они не могли быть истребованы в соответствии со статьями 301 и 305 настоящего Кодекса, начинается не ранее истечения срока исковой давности по соответствующим требованиям.

В соответствии с положениями ч. 1 и ч. 2 ст. 222 ГК РФ самовольной постройкой является здание, сооружение или другое строение, возведенные или 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 или созданные без получения на это необходимых в силу закона согласований, разрешений или с нарушением градостроительных и строительных норм и правил, если разрешенное использование земельного участка, требование о получении соответствующих согласований, разрешений и (или) указанные градостроительные и строительные нормы и правила установлены на дату начала возведения или создания самовольной постройки и являются действующими на дату выявления самовольной постройки.

Не является самовольной постройкой здание, сооружение или другое строение, возведенные или созданные с нарушением установленных в соответствии с законом ограничений использования земельного участка, если собственник данного объекта не знал и не мог знать о действии указанных ограничений в отношении принадлежащего ему земельного участка.

Лицо, осуществившее самовольную постройку, не приобретает на нее право собственности. Оно не вправе распоряжаться постройкой - продавать, дарить, сдавать в аренду, совершать другие сделки.

Исходя из содержания ч. 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, 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 установленным требованиям; если сохранение постройки не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц и не создает угрозу жизни и здоровью граждан.

В этом случае лицо, за которым признано право собственности на постройку, возмещает осуществившему ее лицу расходы на постройку в размере, определенном судом.

Согласно ст. 51 ГрК РФ строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляются на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных настоящей статьей.

Разрешение на строительство представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, предусмотренного частью 1.1 настоящей статьи), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с настоящим Кодексом подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом (далее - требования к строительству, реконструкции объекта капитального строительства), или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории, в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом.

В силу п. 14 ст. 1 ГрК РФ реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов.

В соответствии со ст. ст. 30, 36, 44, 47, 48, 55 ГрК РФ при строительстве или реконструкции объекта недвижимости требуются, помимо наличия права на земельный участок, доказательства осуществления строительства на основе документов территориального планирования и правил землепользования и застройки, а также осуществления градостроительной деятельности с соблюдением требований безопасности территорий, инженерно-технических требований, требований гражданской обороны, обеспечением предупреждения чрезвычайных ситуаций

природного и техногенного характера, осуществления градостроительной деятельности с соблюдением требований охраны окружающей среды и экологической безопасности, при наличии в установленном порядке составленной проектной документации, разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, подтверждающих осуществление застройки с соблюдением градостроительных и строительных норм и правил, норм и правил безопасности.

Как следует из материалов дела и установлено судом, объект недвижимого имущества – жилой дом, расположенный по адресу: Тульская область, город Тула, Привокзальный район, Михалково, улица Косогорская дом №38, состоит на государственном кадастровом учете, ему присвоен кадастровый номер 71:30:020511:414, площадь данного объекта недвижимости по данным ЕГРН составляет 24,8 кв.м., право собственности не зарегистрировано.

Из архивной справки ГУ «Государственный архив Тульской области» (ГУ ГАТО) следует, что в документах ГУ ГАТО, архивном фонде «Исполнительные комитеты сельских Советов депутатов трудящихся Косогорского района Тульской области», в похозяйственной книге №19 основных производственных показателей хозяйств колхозников деревни Михалково Китаевского сельского Совета Косогорского района Тульской области за 1955 - 1957 годы значится семья Крюкова Андрея Петровича. Адрес хозяйства: деревня Михалково, улица Колхозная, дом 117-а (так в документе). В графе 1. «Список членов семьи» значится: Крюков Андрей Петрович, 1914 года рождения; Крюкова Татьяна Егоровна, 20.12.1922 года рождения; Крюкова Екатерина Андреевна, 07.06.1950 года рождения; Крюков Федор Андреевич, 24.09.1952 года рождения. В графе 2. «Постройки, находящиеся в личной собственности хозяйства» значится: жилой дом - год возведения 1953. В графе 3. Земля, находящаяся в личном пользовании хозяйства (в сотых гектара) на 1955-1957. Значится: всего земли- 0,15, в том числе: под постройками- 0,02, из них под жилыми- 0,01, огород- 0,13.

Согласно архивной справке о земельном участке от 29.09.2021 №03-24-403 Государственное учреждение Тульской области «Областное бюро технической инвентаризации» (ГУ ТО «Областное БТИ»), в инвентарном деле на объект капитального строительства, расположенный по адресу: Тульская область, город Тула, Привокзальный район, улица Косогорская, дом №38 (ранее числился по адресу: поселок Михалково, улица 1-я Колхозная, дом 38), по земельному участку имеются сведения о том, что на первичный технический учет домовладение было принято 07.06.1960 с указанием почтового адреса домовладения: поселок Михалково, улица 1-я Колхозная, дом №38. Площадь земельного участка составила 1912,1 кв.м. Владельцами указаны Крюковы Андрей Петрович, Татьяна Егоровна, Екатерина, Федор Андреевичи.

В материалах инвентарного дела содержится заключение инвентаризационного бюро от 20.04.1961 о праве владения строениями, расположенными по адресу: бывшее село Михалково, улица Косогорская, дом №38, по земельному участку содержатся следующие сведения.

Согласно материалам инвентарного дела на первичный технический учет домовладение было принято 07.06.1960 с указанием почтового адреса домовладения: п. Михалково, ул. 1-я Колхозная, д. 38. Площадь земельного участка составила 1912,1 кв.м. Владельцами указаны Крюковы Андрей Петрович, Татьяна Егоровна, Екатерина, Федор Андреевичи.

В материалах инвентарного дела содержится Заключение инвентаризационного бюро от 20.04.1961 о праве владения строениями, расположенными по адресу: бывш.

Сел. Михалково, ул. Косогорская, д. 38, в котором указано, что домовладение расположено на земельном участке площадью 1912,1 кв.м.

По данным последней технической инвентаризации от 14.08.1990 домовладение, расположенное по адресу: Тульская область, город Тула, Привокзальный район, улица Косогорская, дом №38, находится на земельном участке площадью по фактическому пользованию 1400,0 кв.м.

Иных документов, содержащих сведения о вышеуказанном земельном участке в материалах инвентарного дела не имеется.

В заключении инвентаризационного бюро от 20.04.1961 о праве владения строениями, расположенными по адресу: бывш. Сел. Михалково, ул. Косогорская, д. 38, отражены сведения о правах личной собственности, долевое участие совладельцев на спорное домовладение, зарегистрировано право личной собственности за Крюковыми: Андреем Владимировичем – $\frac{1}{4}$ доли, Татьяной Егоровной – $\frac{1}{4}$ доли, несовершеннолетними Екатериной Андреевной и Федором Андреевичем - по $\frac{1}{4}$ доли каждому.

ГУ ТО «Областное БТИ» 15.11.2021 произведена инвентаризация домовладения. Согласно техническому паспорту, выданному ГУ ТО «Областное БТИ» по состоянию на 15.11.2021, жилой дом, расположенный по адресу: Тульская область, город Тула, Привокзальный район, улица Косогорская, дом №38, представляет собой одноэтажное жилое строение, до 1960 года постройки.

Из технического паспорта БТИ следует, что жилой дом включает следующие помещения: Лит. А – жилой дом, 1 – кухня 9,9 кв.м., 2 – жилая комната 14,9 кв.м., лит. а – пристройка 13,8 кв.м., лита. а1- пристройка 4,4 кв.м., итого: 43,0 кв.м.

В Постановлении Пленума Верховного Суда СССР от 31 июля 1981 года №4 «О судебной практике по разрешению споров, связанных с правом собственности на жилой дом» (с изменениями от 30 ноября 1990 г.) было разъяснено, что суды должны иметь в виду, что в собственности граждан могут находиться жилые дома, построенные на отведенном в установленном порядке земельном участке либо приобретенные на законных основаниях, например, по договору купли-продажи, дарения, мены, по праву наследования. Таким образом, право истца на спорный жилой дом подтверждается документом, который соответствует действовавшему на тот период времени законодательству.

В техническом паспорте на спорный дом имеется отметка о том, что не предъявлены документы на возведение пристройки лит.а1, а также на увеличение в размерах пристройки лит.а.

С учетом проведенных работ по изменению площади спорного жилого дома, Каширина Е.А. обратилась в администрацию города Тулы с уведомлением о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства.

Уведомлением от 25.02.2022 Администрация г. Тулы о несоответствии параметрам допустимости размещения дома на земельном участке, указав на отсутствие сведений о земельном участке и несоблюдение требований минимальных отступов расположения жилого дома 1953 года постройки от границ земельного участка, по результатам рассмотрения уведомления Кашириной Е.А. о реконструкции жилого дома, в согласовании реконструкции жилого дома было отказано.

Каширина Е.А. обращалась с заявлением об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории в Министерство имущественных и земельных отношений Тульской области, указав месторасположение образуемого земельного участка Тульская область, город Тула,

улица Косогорская, дом 38, площадь образуемого земельного участка 1 500 кв. м, для расположения жилого дома с кадастровым номером 71:30:020511:414.

По результатам рассмотренного обращения, 25.04.2022 № 29-01-13/5369 Министерство имущественных и земельных отношений Тульской области сообщило, что в силу статьи 39.14 ЗК РФ, процедура предварительного согласования земельного участка предусматривает последующее предоставление такого земельного участка, согласно испрашиваемому виду права. Пунктом 6 статьи 39.15, статьей 39.3 ЗК РФ установлено, что предоставление земельных участков без проведения торгов осуществляется собственникам зданий. Для предоставления земельного участка необходимо представить документ, удостоверяющий (устанавливающий) права заявителя на здание, сооружение либо помещение, если право на такое здание, сооружение либо помещение не зарегистрировано в ЕГРН.

По заказу истца ООО «Элит-проект» подготовлено техническое заключение о состоянии конструкций реконструированного жилого дома № 22 от 28.01.2022. В ходе проведенного обследования реконструированного жилого дома лит. А,а,а1, расположенного в границах земельного участка по адресу: Тульская область, г. Тула, Привокзальный район, ул. Косогорская, д. 38, состоящего из жилого дома лит. А, пристройки лит. а и пристройки лит. а1, установлено: общее техническое состояние несущих и ограждающих конструкций реконструированного жилого дома лит. А,а,а1 характеризуется как работоспособное. Несущая способность конструкций обеспечивается, конструктивные элементы пригодны для дальнейшей эксплуатации.

Строительные работы, выполненные в ходе реконструкции жилого дома, связанные с возведением пристройки лит. а1 и увеличением в размерах пристройки лит.а, произведены в соответствии с технологическими условиями на производство общестроительных и специальных работ.

Реконструированный индивидуальный жилой дом лит. А,а,а1, расположенный в границах земельного участка по адресу: Тульская область, г. Тула, Привокзальный район, ул. Косогорская, д. 38, пригоден для эксплуатации, не создает угрозы жизни и здоровью граждан, не является источником затенения смежных земельных участков, не влечет за собой повреждение или уничтожение имущества других лиц, не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц.

В соответствии с п.1 ст.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.

Согласно разъяснениям, содержащимся в п. 29 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 10 и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 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" положения ст.222 Гражданского кодекса РФ распространяются на самовольную реконструкцию недвижимого имущества, в результате которой возник новый объект.

По смыслу ст.222 ГК РФ и приведенных разъяснений созданием нового объекта является изменение характеристик, индивидуализирующих объект недвижимости (высоты, площади, этажности и пр.).

Пунктом 3 ст.222 ГК РФ предусмотрено, что 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.

Исходя из п. 2 ст. 222 ГК РФ самовольная постройка подлежит сносу или приведению в соответствие с параметрами, установленными правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к параметрам постройки, предусмотренными законом (далее - установленные требования), осуществившим ее лицом либо за его счет, а при отсутствии сведений о нем лицом, в собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании которого находится земельный участок, на котором возведена или создана самовольная постройка, или лицом, которому такой земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предоставлен во временное владение и пользование, либо за счет соответствующего лица, за исключением случаев, предусмотренных п. 3 настоящей статьи, и случаев, если снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями осуществляется в соответствии с законом органом местного самоуправления.

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

Согласно разъяснениям, содержащимся в п. 26 Постановления Пленума Верховного Суда РФ и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 29.04.2010 №10/22 «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. 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 законом интересы других лиц и не создает ли угрозу жизни и здоровью граждан.

В соответствии с разъяснениями, содержащимся в п. 28 Постановления Пленума Верховного Суда РФ № 10, Пленума ВАС РФ № 22 от 29.04.2010 (ред. от 23.06.2015) «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» положение статьи 222 ГК РФ распространяются на самовольную реконструкцию недвижимого имущества, в результате которой возник новый объект (п. 28).

В силу подпункта 2 пункта 1 статьи 40 Земельного кодекса Российской Федерации собственник земельного участка имеет право: возводить жилые, производственные, культурно-бытовые и иные здания, строения, 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.

В соответствии с ч. 8 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные размеры и параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без приведения их в соответствие с регламентом, за исключением случаев, если их использование опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

Учитывая указанные правовые нормы и изменившиеся технические характеристики дома, расположенного по адресу: Тульская область, г. Тула, Привокзальный район, Михалково, ул. Косогорская, д. 38, суд считает, что в данном случае произошла реконструкция указанного дома, при этом целевое назначение дома не изменилось, дом расположен в пределах границ земельного участка.

Таким образом, истцом Кашириной Е.А. в досудебном порядке предприняты все необходимые меры к легализации спорного жилого дома с кадастровым номером 71:30:020511:414, расположенного по адресу: Тульская область, город Тула, Привокзальный район, улица Косогорская, дом №38.

При таких обстоятельствах, суд полагает, что заявленные иски Кашириной Е.А. о сохранение в реконструированном состоянии спорного жилого дома подлежат удовлетворению.

Как указывалось ранее, в заключении инвентаризационного бюро от 20.04.1961 о праве владения строениями отражены сведения о правах личной собственности, долевое участие совладельцев на спорное домовладение, зарегистрировано право личной собственности за Крюковыми: Андреем Владимировичем – ¼ доли, Татьяной Егоровной – ¼ доли, несовершеннолетними Екатериной и Федором Андреевичами - по ¼ доли каждому. Указанные сведения отражены в похозяйственной книге на домовладение.

Каширина Екатерина Андреевна, до заключения брака – Крюкова, что подтверждается повторным свидетельством о заключении брака П ВС №570795, выданным Отделом записи актов гражданского состояния по Первомайскому району администрации г. Владивостока 07.10.2020.

Согласно повторному свидетельству о рождении И-ФС № 711995 от 20.08.2018 Крюкова Екатерина Андреевна, 17.03.1950 года рождения является дочерью Крюкова Андрея Петровича и Крюковой Татьяны Егоровны.

Крюков Федор Андреевич, 24.09.1952 года рождения является сыном Крюкова Андрея Петровича и Крюковой Татьяны Егоровны, что подтверждается записью акта

о рождении № 44 от 07.10.1952 Китаевского сельского совета Косогорского района Тульской области.

Таким образом Крюков Федор Андреевич является родным братом истца Кашириной Екатерины Александровны.

08.09.1997 Крюков Федор Андреевич, 24.09.1952 года рождения заключил брак с Лебедевой Светланой Васильевной, 16.10.1954 года рождения (после заключения присвоена фамилия Крюкова).

Крюков Андрей Петрович умер 19.11.1983 года в городе Туле, о чем 21.11.1983 составлена запись акта о смерти № 5456 в Тульском Отделе записи актов гражданского состояния г. Тулы (Повторное свидетельством о смерти П-БО № 863550 от 16.09.2021).

Крюкова Татьяна Егоровна умерла в городе Туле 09.02.1996, о чем 09.02.1996 составлена запись акта о смерти № 1081 в Тульском Отделе записи актов гражданского состояния г. Тулы (Повторное свидетельством о смерти П-БО № 863551).

В соответствии со Справкой о результатах проверки в ОСК от 06.07.2022, предоставленной Информационным центром УМВД России по Тульской области в отношении Крюкова Федора Андреевича, 24.09.1952 года рождения, последний с 1970 года неоднократно отбывал наказание в местах лишения свободы. 27.08.1978 освобожден по отбытию наказания из Липецкой области и убыл в Даниловский район Волгоградской области.

17.05.1990 осужден к реальному отбытию наказания в виде лишения свободы на срок 15 лет лишения свободы.

Таким образом, Крюков Ф.А. на дату и на протяжении нескольких лет после смерти Крюковой Т.Е. 09.02.1996, отбывал наказание в местах лишения свободы, в связи с чем фактически принять наследство после ее смерти не мог, расходов по содержанию дома не нес.

Согласно реестру наследственных дел Федеральной нотариальной палаты, а также сообщения Тульской областной нотариальной палаты, по состоянию на 27.06.2022 сведений об открытии наследственных дел к имуществу Крюкова Андрея Петровича, Крюковой Татьяны Егоровны, Крюкова Федора Андреевича в реестре наследственных дел Единой информационной системы нотариата не имеется. Для уточнения запрашиваемой информации запрос направлен всем нотариусам Тульской областной нотариальной палаты.

По сообщению нотариуса Тульской областной нотариальной палаты Европейцевой Т.Н., к имуществу Крюковой Татьяны Егоровны, умершей 09.02.1966, открыто наследственное дело № 291-97.

26.07.1999 прокуратурой Привокзального района г. Тулы у нотариуса г. Тулы Европейцевой Т.Н. истребовано вышеуказанное наследственное дело в связи с подготовкой прокуратурой Привокзального района г. Тулы искового заявления в интересах Крюкова Ф.А. о восстановлении срока для принятия наследства.

Во исполнение запроса от 26.07.1999 исх. № 55ж нотариусом Европейцевой Т.Н. наследственное дело № 291-97 к имуществу умершей Крюковой Т.Е. передано в прокуратуру Привокзального района г. Тулы, до настоящего времени наследственное дело в адрес нотариуса не возвращено.

По сообщению прокурора Привокзального района г. Тулы от 07.08.2022 в архиве прокуратуры отсутствует информация об обращении Крюкова Ф.А., Крюковой (Лебедевой) С.В. по вопросу восстановления срока для принятия наследства. Наследственное дело № 291-97 к имуществу умершей Крюковой Т.Е. не сохранилось.

В архиве Привокзального районного суда г. Тулы отсутствует информация о нахождении в производстве суда в период с 1999 по 2000 годы гражданского дела о восстановлении срока для принятия наследства Крюкову Ф.А.

Согласно сведениям из Единого государственного реестра записей актов гражданского состояния, в Администрации Ныробского поселкового Совета Чердынского района Пермской области содержится запись акта о смерти № 15 от 18.02.2000, в соответствии с которой, Крюков Федор Андреевич, 24.09.1952 года рождения умер 16.02.2000, место смерти: Пермская область, Чердынский район, п. Ныроб.

В соответствии со ст. 218 ГК РФ в случае смерти гражданина право собственности на принадлежавшее ему имущество переходит по наследству к другим лицам в соответствии с завещанием или законом.

После смерти Крюкова Ф.А. наследники с заявлением о принятии наследства не обращались. Супруга Крюкова Ф.А. - Лебедева (Крюкова) Светлана Васильевна, 16.10.1954 года рождения умерла 10.01.2008, о чем в Отделе записи актов гражданского состояния администрации Ворошиловского района г. Ростова-на-Дону составлена запись акта о смерти № 385 от 13.02.2008.

Таким образом, право собственности Крюкова Федора Андреевича на $\frac{1}{4}$ долю спорного жилого дома прекратилось его смертью, в связи с чем имеются основания для прекращения права собственности Крюкова Ф.А. и исключения его из числа собственников спорного жилого дома.

По возникшим после смерти Крюкова В.А., Крюковой Т.Е., Крюкова Ф.А. наследственным правоотношениям подлежат применению нормы действующего на тот момент законодательства, а именно раздел «Наследственное право» ГК РСФСР 1964 года (далее по тексту - ГК РСФСР).

Как следует из ст.527 ГК РСФСР, наследование осуществляется по завещанию и по закону. Наследование по закону имеет место, когда и поскольку оно не изменено завещанием.

Временем открытия наследства, признается день смерти наследодателя (статья 528 ГК РСФСР).

Согласно ст.527 ГК РСФСР наследование осуществляется по закону и по завещанию. Наследование по закону имеет место, когда и поскольку оно не изменено завещанием.

В силу ст. 546 ГК РСФСР для приобретения наследства наследник должен его принять. Не допускается принятие наследства под условием или с оговорками. Признается, что наследник принял наследство, когда он фактически вступил во владение наследственным имуществом или, когда он подал нотариальному органу по месту открытия наследства заявление о принятии наследства. Указанные действия должны быть совершены в течение шести месяцев со дня открытия наследства. Лица, для которых право наследования возникает лишь в случае непринятия наследства другими наследниками, могут заявить о своем согласии принять наследство, в течение оставшейся части срока для принятия наследства, а если эта часть менее трех месяцев, то она удлиняется до трех месяцев. Принятое наследство признается принадлежащим наследнику со времени открытия наследства.

Под фактическим вступлением во владение наследственным имуществом, подтверждающим принятие наследства (ст. 546 ГК РСФСР) следует иметь в виду любые действия наследника по управлению, распоряжению, пользованию этим имуществом, поддержанию его в надлежащем состоянии или уплату налогов, других платежей, производство за счет наследственного имущества расходов, предусмотренных ст. 549 ГК РСФСР или погашение долгов наследодателя.

После смерти всех родственников Каширина Е.А. приняла меры по сохранности наследственного имущества – спорного дома, расположенного по адресу: Тульская область, город Тула, Привокзальный район, улица Косогорская, дом №38.

Согласно статье 1153 ГК РФ, признается, пока не доказано иное, что наследник принял наследство, если он совершил действия, свидетельствующие о фактическом принятии наследства, в частности если наследник: вступил во владение или в управление наследственным имуществом; принял меры по сохранению наследственного имущества, защите его от посягательств или притязаний третьих лиц; произвел за свой счет расходы на содержание наследственного имущества.

Согласно ч.2, ч.4 ст.35 Конституции Российской Федерации каждый вправе иметь имущество в собственности, владеть, пользоваться и распоряжаться им как единолично, так и совместно с другими лицами. Право наследования гарантируется. В силу ч.2 ст.218 ГК РФ в случае смерти гражданина право собственности на принадлежавшее ему имущество переходит по наследству к другим лицам в соответствии с завещанием или законом.

Часть третья Гражданского кодекса РФ была принята 01.11.2001 г. По гражданским правоотношениям, возникшим до введения в действие части третьей ГК РФ, раздел «Наследственное право» применяется к тем правам и обязанностям, которые возникнут после введения ее в действие (ФЗ от 26.11.2001 №147-ФЗ).

В соответствии с п.11 Постановления Пленума Верховного суда РСФСР №1 от 26 марта 1974 года «О применении судами РСФСР норм гражданского кодекса о наследовании и выполнении постановления Пленума Верховного Суда СССР от 1 июля 1966 года «О судебной практике по делам о наследовании»» под фактическим вступлением во владение наследственным имуществом, подтверждающим принятие наследства, следует иметь в виду любые действия наследника по управлению, распоряжению и пользованию этим имуществом, поддержанию его в надлежащем состоянии или уплату налогов и других платежей и тому подобное.

Аналогичное разъяснение имеется в п.12 Постановления Пленума Верховного Суда РФ №2 от 23 апреля 1991 года «О некоторых вопросах, возникающих у судов по делам о наследовании».

Согласно ст.551 ГК РСФСР в случае непринятия наследства наследником по закону или по завещанию его доля наследства поступает к наследникам по закону и распределяется между ними в равных долях.

В соответствии с ч.1 ст.218 ГК РФ, право собственности на новую вещь, изготовленную или созданную лицом для себя с соблюдением закона и иных правовых актов, приобретает этим лицом.

В соответствии со ст. 219 ГК РФ, право собственности на здания, сооружения и другое, вновь создаваемое недвижимое имущество, подлежащее государственной регистрации, возникает с момента такой регистрации.

При таких обстоятельствах суд считает, что истцом Кашириной Е.А. предприняты все возможные меры к сохранению спорного жилого дома, что подтверждается техническими характеристиками жилого дома, работоспособным состоянием несущих и ограждающих конструкций жилого дома. С 09.02.1996 года после смерти матери Крюковой Т.Е. и по настоящее время, является единственным владельцем, вышеуказанного жилого дома.

На основании изложенного, суд приходит к выводу о том, что требования истца Кашириной Е.А. подлежат удовлетворению.

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

решил:

исковые требования Кашириной Екатерины Александровны удовлетворить.

Сохранить в реконструированном состоянии жилой дом с кадастровым номером 71:30:020511:414 общей площадью 43,0 кв.м., расположенный по адресу: Тульская область, город Тула, Привокзальный район, Михалково, улица Косогорская дом №38.

Установить юридический факт принятия Кашириной Екатериной Андреевной наследства, открывшегося после смерти Крюкова Андрея Петровича последовавшей 19.11.1983, после смерти Крюковой Татьяны Егоровны, последовавшей 09.02.1996.

Исключить Крюкова Федора Андреевича из числа собственников жилого дома с кадастровым номером 71:30:020511:414, общей площадью 43,0 кв.м., расположенного по адресу: Тульская область, город Тула, Привокзальный район, Михалково, улица Косогорская дом №38.

Включить жилой дом с кадастровым номером 71:30:020511:414 общей площадью 43,0 кв.м., расположенный по адресу: Тульская область, город Тула, Привокзальный район, Михалково, улица Косогорская дом №38, в наследственную массу после смерти Крюкова Андрея Петровича последовавшей 19.11.1983, после смерти Крюковой Татьяны Егоровны, последовавшей 09.02.1996.

Признать за Кашириной Екатериной Андреевной право собственности на жилой дом с кадастровым номером 71:30:020511:414, общей площадью 43,0 кв.м., расположенный по адресу: Тульская область, город Тула, Привокзальный район, Михалково, улица Косогорская дом №38, в реконструированном состоянии в порядке наследования по закону после смерти Крюкова Андрея Петровича последовавшей 19.11.1983, после смерти Крюковой Татьяны Егоровны, последовавшей 09.02.1996.

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

Председательствующий: *(подпись)*

«КОПИЯ РЕШЕНИЯ»
 Подпись судьи: *(подпись)*
 Наименование должности: *Судья*
 уполномоченного работника аппарата
 федерального суда общей юрисдикции
04.10.2008 г.



Решение
 вступило в законную
 силу
 « 04 » 10 2008 г.
 Судья: *(подпись)*
 Секретарь: *(подпись)*



Привокзальный районный суд г. Тулы
пронумеровано и скреплено
печатью _____ листов
подпись _____

