

**РЕШЕНИЕ  
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

19 июля 2012 года

город Тула

Зареченский районный суд г. Тулы в составе:  
председательствующего Климовой О. В.,  
при секретаре Макаровой М. И.,  
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Андреевой Анны Валентиновны к администрации г. Тулы, Смирнову Сергею Юрьевичу, Соколову Валерию Константиновичу, Территориальному управлению администрации г. Тулы по Зареченскому району о признании права собственности на самовольно возведенное строение,

установил:

Андреева А. В. обратилась в суд с иском к Смирнову С. Ю., Соколову В. К., министерству имущественных и земельных отношений Тульской области, администрации г. Тулы, Территориальному управлению администрации г. Тулы по Зареченскому району г. Тулы о признании права собственности на самовольно возведенное строение.

В обоснование заявленных требований истец указала, что ей на праве собственности принадлежит 1/3 доля жилого дома, расположенного по адресу: г. Тула, пер. Роговский, д. № 12. Также собственниками данного домовладения являются Карпов И. М.(11/54 долей в праве собственности), Логунова Л. А. (13/54 долей в праве собственности), Соколов В. К. (2/9 долей в праве собственности).

Собственник данного домовладения Карпов И. М. умер 21.08.2011 г., его наследником является Смирнов С. Ю., который в домовладении не проживает.

Логунова Л. А. умерла 24.04.2004 г. и наследственное дело к ее имуществу не заводилось. Соколова В. К. истец никогда не видела, по адресу расположения домовладения данное лицо не проживает.

В 2007 году истец своими силами и на собственные денежные средстваозвела пристройку литер А 2.

Истец указала, что данная постройка была возведена ею в пределах земельного участка в соответствии с землеотводными документами. Согласно данным технической инвентаризации, на самовольно занятом истцом земельном участке расположен только навес литер а4, следовательно иные строения, включая строение литер А2, на самовольно занятом земельном участке не расположены.

Возведение указанного самовольно возведенного строения не нарушает права и интересы других лиц и не создает угрозу для жизни и здоровья граждан, не нарушает архитектурные, строительные, экологические, противопожарные правила и нормы, санитарно-эпидемиологические требования, что подтверждается техническим заключением № 104/СТЭ от 23.11.2011 года, выполненным ООО «ТулЭкспертСтрой».

Истец Андреева А. В. в судебное заседание не явилась, о времени и месте судебного извещена надлежащим образом.

Представитель истца по доверенности Трунова Н. Н. в судебном заседании заявленные исковые требования поддержала в полном объеме по основаниям, изложенным в иске.

Представитель истца по доверенности Трунов С. С. в судебное заседание не явился, о времени и месте судебного извещен надлежащим образом.

Ответчик Смирнов С. Ю. в судебное заседание не явился, о времени и месте судебного заседания извещен надлежащим образом. В материалах дела имеется письменное заявление о признании ответчиком Смирновым С. Ю. заявленных исковых требований в полном объеме.

Ответчик Соколов В. К. в судебное заседание не явился, о времени и месте судебного заседания извещался надлежащим образом.

Представитель ответчика Соколова В. К. в порядке ст. 50 ГПК РФ адвокат Іушкарева И. И. возражала об удовлетворении заявленных исковых требований.

Представители ответчиков администрации г. Тулы, министерства имущественных и земельных отношений Тульской области, Территориального управления администрации г. Тулы по Зареченскому району в судебное заседание не явились, о времени и месте судебного заседания извещены надлежащим образом.

На основании ст. 167 ГПК РФ суд рассмотрел дело в отсутствие неявившихся лиц.

Выслушав объяснения представителя истца по доверенности Труновой Н. Н., представителя ответчика Соколова В. К. в порядке ст. 50 ГПК РФ адвоката Іушкаревой И. И., исследовав письменные материалы дела, суд приходит к следующему.

Домовладение № 12 по пер. Роговский г. Тулы принадлежит на праве общей долевой собственности Александровой А. В. (1/3 доля в праве собственности), Логуновой Л. А. (13/54 долей в праве собственности), Соколову В. К. (2/9 долей в праве собственности), Карпову И. М. (11/54 долей в праве собственности) (технический паспорт домовладения от 20.10.2011 г., подготовленный межрайонным городским отделением Тульского филиала ФГУП «Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ», свидетельство о государственной регистрации права от 23.12.2002 г. серии 71 НА № 320758).

В связи заключением брака с Андреевым Н. В., Александровой А. В. присвоена фамилия «Андреева» (свидетельство о заключении брака серии I-БО № 643932 от 07.11.2009 г.).

Согласно сообщению нотариуса г. Тулы Мечиковой Н. Г. от 28.03.2012 г. № 82, Логунова Л. А. умерла 26.04.2004 г. и наследственное дело к ее имуществу не заводилось (запись акта о смерти № 2052 от 26.04.2004 г.).

Карпов И. М., согласно записи акта о смерти № 5432 от 24.08.2011 г., умер 21.08.2011 г. Наследство, оставшееся после смерти Карпова И. М., состоящее из 11/54 долей в праве собственности на домовладение № 12 по пер. Роговский г. Тулы, было получено Смирновым С. Ю. (свидетельство о праве на наследство по завещанию от 06.03.2012 г.).

Как установлено судом и следует из объяснений представителя истца по доверенности Труновой Н. Н., истцом Андреевой А. В. без соответствующего разрешения своими силами и средствами была возведена самовольная постройка – литер А2.

В соответствии с частью 1 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.

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

Частью 2 ст. 222 ГПК 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.

Согласно части 3 ст. 222 ГК РФ что 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.

Как усматривается из справки ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» Тульский филиал межрайонное городское отделение от 12.03.2012 г. № 2663, согласно материалов инвентарного дела, домовладение № 12 по Роговскому перулку Зареченского района г. Тулы было принято на первичный технический учет 05.05.1927 г. и было расположено на земельном участке площадью 505 кв. м.

На основании решения Исполнительного комитета Зареченского районного совета народных депутатов от 29.11.1983 г. № 20-31 площадь земельного участка увеличена на 59 кв. м. (до 564 кв. м.).

По данным последней технической инвентаризации от 20.10.2011 г. площадь данного земельного участка составила 566 кв. м., на земельный участок площадью 2,0 кв. м., на котором расположено самовольное строение лит. а4, документы предъявлены не были.

Согласно уведомления от 05.04.2012 г. в филиале ФГБУ «ФКП Росреестра» по Тульской области, в государственном кадастре недвижимости отсутствуют сведения о земельном участке, расположенном по адресу: г. Тула, пер. Роговский, д. № 12.

В соответствии с п. 2 ст. 264 ГК РФ лицо, не являющееся собственником земельного участка, осуществляет принадлежащие ему права владения и пользования участком на условиях и в пределах, установленных законом или договором с собственником.

Согласно п. 2 ч. 1 ст. 40 ЗК РФ собственник земельного участка имеет право возводить 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 и нормативов.

Статьей 41 ЗК РФ установлено право лиц, не являющихся собственниками земельных участков, осуществлять те же права.

Принимая во внимание вышеизложенные нормы права, исходя из целевого назначения земельного участка, суд приходит к выводу о том, что предыдущие собственники домовладения фактически владели земельным участком на праве постоянного (бессрочного) пользования, данное право перешло к нынешним собственникам домовладения как владельцам жилого дома.

Таким образом, истец являются правопреемником прежних собственников домовладения, а потому суд приходит к выводу о наличии и у истца Андреевой А.

В. права пользования земельным участком в том объеме, в котором им обладали ее правопредшественники.

Сведений о нарушении истцом существующих границ участка в результате возведения самовольных построек суду не представлено. Самовольная постройка литер А2 расположена на земельном участке, находящемся в пользовании истца на законном основании.

Доказательств обратного суду не представлено.

На обращение истца в Территориальное управление администрации г. Тулы по Зареченскому району г. Тулы, администрацию г. Тулы выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию самовольно построенной жилой пристройки литер А2, расположенной по адресу: г. Тула, пер. Роговский, д. № 12, истцом получены сообщения, согласно которым решение вопроса о признании права на самовольно возведенные строения возможно только в судебном порядке.

В соответствии с техническим заключением № 104/СТЭ от 23.11.2011 года, выполненным ООО «ТулЭкспертСтрой» в отношении состояния конструктивных элементов жилой пристройки лит. А2, расположенной по указанному выше адресу, данное строение возведено без нарушений, основные строительные конструкции строения находятся в хорошем состоянии, повреждений и деформаций, влияющих на несущую способность конструктивных элементов, при осмотре не зафиксировано. Самовольное строение не нарушает архитектурные, строительные, экологические, противопожарные правила и нормы, санитарно-эпидемиологические требования по охране здоровья и окружающей среды. Данное строение пригодно для дальнейшей эксплуатации в соответствии с функциональным назначением и не несет опасности жизнедеятельности человека.

Данное заключение подготовлено надлежащими специалистами организации, имеющей свидетельство о допуске к работам по обследованию строительных конструкций зданий и сооружений, с использованием надлежащей литературы и нормативно-правовой базы, содержит подробное описание исследования, мотивированные выводы, оснований не доверять которым у суда не имеется, потому суд принимает заключение в качестве доказательства по делу, полагая возражения ответчиков министерства имущественных и земельных отношений Тульской области, а также администрации г. Тулы на данное заключение не состоятельными.

Спорная самовольная постройка согласована с ОАО «Тульские городские электрические сети», ЗАО «Тулагоргаз», ОАО «Тулагорводоканал».

В материалах дела имеется сообщение ГУ МЧС России по Тульской области о том, что противопожарные расстояния между пристройкой к жилому дому лит. А2, расположенной по вышеуказанному адресу, и котельной ГУ НПО ТО «Профессиональный лицей-интернат № 1» по адресу: г. Тула, ул. Заварная, д. № 11 составляет 7,3 м., что противоречит требованиям п. 1 ст. 69 табл. 11 Федерального закона №123-ФЗ от 22.07.2008 г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», согласно которому требуется расстояние не менее 10 метров.

Согласно статье 55 Гражданского процессуального кодекса РФ доказательствами по делу являются полученные в предусмотренном законом порядке сведения о фактах, на основе которых суд устанавливает наличие или отсутствие обстоятельств, обосновывающих требования и возражения сторон, а также иных обстоятельств, имеющих значение для правильного рассмотрения и разрешения дела. Эти сведения могут быть получены из объяснений сторон и

третьих лиц, показаний свидетелей, письменных и вещественных доказательств, аудио- и видеозаписей, заключений экспертов.

В соответствии с частью 1 ст. 69 Гражданского процессуального кодекса РФ свидетелем является лицо, которому могут быть известны какие-либо сведения об обстоятельствах, имеющих значение для рассмотрения и разрешения дела.

Согласно показаний допрошенных при рассмотрении дела в качестве свидетелей Сергеевой Н. В., Чижова А. В., Андреева А. В. своими силами и средствами в 2007 году, проживая в домовладении № 12 по Роговскому пер. г. Тулы, возвела по данному адресу жилую пристройку литер А2.

Оснований не доверять показаниям свидетелей у суда не имеется, так как они последовательны, не противоречивы и согласуются с письменными доказательствами по делу.

Следовательно, истцом самовольное строение литер А2 по адресу: г. Тула, пер. Роговский, д. № 12 было возведено до принятия указанного выше Федерального закона № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 г.

Таким образом, учитывая изложенное, суд приходит к выводу о том, что сохранение спорной пристройки не нарушает прав и охраняемых законом интересов других лиц – собственников соседних домовладений и не создает угрозу жизни и здоровья граждан, пристройка расположена на земельном участке, который фактически находится в постоянном пользовании собственников спорного домовладения более пятидесяти лет, в связи с чем, исковые требования Андреевой А. В. являются законными, обоснованными, и, как следствие, подлежащими удовлетворению.

На основании изложенного и руководствуясь ст. ст. 194 – 199 ГПК РФ,  
решил:

исковые требования Андреевой Анны Валентиновны удовлетворить.

Признать за Андреевой Анной Валентиновной право собственности на жилую пристройку литер А 2, расположенную по адресу: г. Тула, пер. Роговский, д. № 12.

Решение может быть обжаловано в судебную коллегию 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.

Председательствующий- подпись.

Копия верна,

Судья-

Секретарь-

РЕШЕНИЕ ВСТУПИЛО В ЗАКОННУЮ

СИЛУ « 20 ФЕВРАЛЯ 2013 г. »

Судья