

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

12 апреля 2012

г. Тула

Центральный районный суд г. Тулы в составе:

председательствующего Наумовой Т.К.,

при секретаре Сычевой Е.О.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело №2-1254/12 по иску Беляк Нелли Никитичны к администрации г. Тулы, Территориальному управлению администрации г. Тулы по Центральному району, Министерству имущественных и земельных отношений Тульской области о признании права собственности на самовольные постройки,

установил:

Истец Беляк Н.Н. обратилась в суд с данным иском, указывая на то, что право собственности на жилой дом с надворными постройками № 17а п. Трудовой п. Скуратовский г. Тулы по данным Тульского филиала ФГУП «Ростехинвентаризация» от 05 сентября 2011 года зарегистрировано за Кочура Надеждой Ивановной на основании договора о предоставлении в бессрочное пользование земельного участка под строительство индивидуального жилого дома на праве личной собственности № 1340 от 14 марта 1962 года.

Кочура Надежда Ивановна умерла 12 марта 1984 года (свидетельство П-БО № 255575 от 13 марта 1984 года).

Согласно ст. 532 ГК РСФСР, действовавшей на момент открытия наследства, при наследовании по закону наследниками в равных долях, по 1/2 доле каждый, являлись супруг умершей Беляк Никита Сидорович и дочь Беляк Нелли Никитична.

В соответствии со ст. 546 ГК РСФСР для приобретения наследства наследник должен его принять. Принятое наследство признается принадлежащим наследнику со времени открытия наследства. 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.

Согласно ст. 533 ГК РСФСР предметы обычной домашней обстановки и обихода переходят к наследникам по закону, проживавшим совместно с наследодателем до его смерти не менее одного года, независимо от их очереди и наследственной доли.

В установленный срок оба наследника приняли наследство, поскольку постоянно по день смерти были зарегистрированы и проживали совместно с умершей Кочура Н.И. по одному адресу в доме № 17а в п. Трудовой г. Тулы, обратились к нотариусу г. Тулы Зюзиной Л.Ю. (наследственное дело № 258-84), но не оформили наследственных прав.

По смыслу ст. 557 ГК РСФСР получение свидетельства о праве на наследство является правом, а не обязанностью наследника. Отсутствие

свидетельства не влечет за собой утрату наследственных прав, если наследство было принято в срок, установленный ст. 546 ГК РСФСР.

Беляк Никита Сидорович умер 09 апреля 1989 года (свидетельство П-БО № 418200 от 10 апреля 1989 года).

Его дочь Беляк Нелли Никитична является единственным наследником первой очереди по закону к его имуществу, состоящему из 1/2 доли домовладения по адресу: г. Тула, п. Скуратовский, п. Трудовой, д. 17 а.

Истица приняла наследство, поскольку постоянно по день смерти Беляк Н.С. проживала совместно с умершим и в установленный законом срок обратилась к нотариусу г. Тулы Зюзиной Л.Ю. с заявлением о принятии наследства (наследственное дело № 196-89).

Однако получить свидетельство о праве на наследство Беляк Н.Н. не может, поскольку в техническом паспорте на жилой дом от 05 сентября 2011 года на плане земельного участка имеется примечание о том, что лит. А (жилой дом), лит. а (жилая пристройка) построены с нарушением договора бессрочного пользования и проектного плана: жилая площадь по проекту 30,87 кв.м., фактически жилая площадь 32,4 кв.м., на возведение лит. А1 (жилой пристройки), лит. al (веранды), лит. под А1 (подвала) разрешение не предъявлено.

Указанные постройки в соответствии со ст. 222 ГК РФ являются самовольными, поскольку построены с нарушением договора бессрочного пользования и проектного плана.

В 2012 году истница обратилась в ТУ администрации г. Тулы по Центральному району с заявлением о получении разрешения на ввод в эксплуатацию возведенных строений. Истцией был получен ответ № ТУЦ-ПБ-42 от 08 февраля 2012 года, которым в приемке объектов в эксплуатацию отказано и разъяснено право решить данный вопрос в судебном порядке.

В соответствии с техническим заключением ООО «ТулЭспертСтрой» специализированной организации, имеющей свидетельство о допуске к работам по обследованию строительных конструкций зданий и сооружений, основные конструкции жилого дома (лит. А), жилой пристройки (лит. А1), жилой пристройки (лит. а), веранды (лит. al), подвала (лит. под А1), расположенных по адресу: г. Тула, п. Скуратово, п. Трудовой, д. 17 а, находятся в хорошем техническом состоянии, видимые деформации отсутствуют, возможна безаварийная эксплуатация существующих конструкций на протяжении нормативного срока службы безопасности жизнедеятельности человека.

В данном заключении указано, что качество строительства и характеристики примененных строительных материалов при существующих нагрузках обеспечивают безаварийную эксплуатацию строений в течение нормативного срока.

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

Соседи истицы споров о границах земельного участка с ней не имеют, против оставления самовольных строений на месте не возражают, что подтверждается их заявлениями.

Земельный участок площадью 800 кв.м., на котором расположены постройки по адресу: г. Тула, п. Скуратовский, п. Трудовой, д. 17а, был предоставлен Кочура Н.И. решением 10 исполкома Косогорского райсовета депутатов трудящихся от 13 июля 1961 года.

20 июля 1961 года с Кочура Н.И. был заключен договор № 1340 о предоставлении в бессрочное пользование указанного земельного участка под строительство индивидуального жилого дома на праве личной собственности, удостоверенный нотариусом Косогорской Государственной нотариальной конторы, реестровый номер 1340.

Таким образом, Кочура Н.И. владела указанным земельным участком под домом на праве постоянного (бессрочного) пользования, которое в объеме принадлежавших ей полномочий перешло к истцу, как наследнику первой очереди.

Поскольку истец является правопреемником Кочура Н.И., у неё имеется право пользования земельным участком в том объеме, в котором им обладала она.

В соответствии с планом земельного участка к техническому паспорту по состоянию на 05 сентября 2011 года общая площадь данного земельного участка в настоящее время составляет 1044 кв.м., включая самовольно занятую землю площадью 244 кв.м.

Однако из указанного плана и генплана земельного участка (приложение к договору о предоставлении земельного участка в бессрочное пользование № 1340 от 20 июля 1961 года) видно, что все объекты по адресу: г. Тула, п. Скуратовский, п. Трудовой, д. 17 а (жилой дом (лит. А), жилая пристройка (лит. А1), жилая пристройка (лит. а), веранда (лит. al), подвал (лит. под А1)) построены в пределах предоставленного земельного участка площадью 800 кв.м. на том месте, как предусматривалось генпланом, а не на самовольно занятой земле.

Таким образом, самовольные постройки расположены на земельном участке, предоставленном на праве бессрочного пользования под застройку и находящемся у истца во владении и пользовании на законном основании.

Инвентаризационная стоимость жилого дома с надворными постройками согласно техническому паспорту составляет 188 418 руб.

На основании изложенного, просит суд признать за Беляк Нелли Никитиной право собственности на жилой дом (лит. А), жилую пристройку (лит. А1), жилую пристройку (лит. а), веранду (лит. al), подвал (лит. под А1) с надворными постройками, расположенные по адресу: г. Тула, п. Скуратовский, п. Трудовой, д. 17 а.

Истец Беляк Н.Н. в судебное заседание не явилась, о времени и месте рассмотрения дела извещена надлежащим образом, причину неявки суду не сообщила.

Представитель истца по доверенности Трунов С.С. в судебном заседании заявленные исковые требования поддержал по основаниям, изложенными в иске, просил суд их удовлетворить.

Представитель ответчика администрации г. Тулы по доверенности Радецкая Н.Г. в судебном заседании заявленные исковые требования не признала, просила в иске отказать.

Представитель ответчика Министерства имущественных и земельных отношений Тульской области, представитель ответчика Территориального управления администрации г. Тулы по Центральному району в судебное заседание не явились, о времени и месте рассмотрения дела извещены надлежащим образом.

В соответствии со ст. 167 ГПК РФ суд полагает возможным рассмотреть данное дело в отсутствие не явившихся лиц.

Как следует из технического паспорта на объект индивидуального жилищного строительства от 05 сентября 2011 года, право собственности на жилой дом с надворными постройками расположенным по адресу: г. Тулы, п. Трудовой, п. Скуратовский, д. 17а зарегистрировано за Кочура Надеждой Ивановной на основании договора о предоставлении в бессрочное пользование земельного участка под строительство индивидуального жилого дома на праве личной собственности № 1340 от 14 марта 1962 года. (л.д. 12-15)

Кочура Надежда Ивановна умерла 12 марта 1984 года (свидетельство П-БО № 255575 от 13 марта 1984 года).

Согласно ст. 532 ГК РСФСР, действовавшей на момент открытия наследства, при наследовании по закону наследниками в равных долях, по 1/2 доле каждый, являлись супруг умершей Беляк Никита Сидорович и дочь Беляк Нелли Никитична.

В соответствии со ст. 546 ГК РСФСР для приобретения наследства наследник должен его принять. Принятое наследство признается принадлежащим наследнику со времени открытия наследства. 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.

Согласно ст. 533 ГК РСФСР предметы обычной домашней обстановки и обихода переходят к наследникам по закону, проживавшим совместно с наследодателем до его смерти не менее одного года, независимо от их очереди и наследственной доли.

В установленный срок оба наследника приняли наследство, поскольку постоянно по день смерти были зарегистрированы и проживали совместно с умершей Кочура Н.И. по одному адресу в доме № 17а в п. Трудовой г. Тулы, обратились к нотариусу г. Тулы Зюзиной Л.Ю. (наследственное дело № 258-84), но не оформили наследственных прав. (л.д. 76-77).

По смыслу ст. 557 ГК РСФСР получение свидетельства о праве на наследство является правом, а не обязанностью наследника. Отсутствие свидетельства не влечет за собой утрату наследственных прав, если наследство было принято в срок, установленный ст. 546 ГК РСФСР.

Беляк Никита Сидорович умер 09 апреля 1989 года (свидетельство II-БО № 418200 от 10 апреля 1989 года).

Его дочь Беляк Нелли Никитична является единственным наследником первой очереди по закону к его имуществу, состоящему из 1/2 доли домовладения по адресу: г. Тула, п. Скуратовский, п. Трудовой, д. 17 а.

Истица приняла наследство, поскольку постоянно по день смерти Беляк Н.С. проживала совместно с умершим и в установленный законом срок обратилась к нотариусу г. Тулы Зюзиной Л.Ю. с заявлением о принятии наследства (наследственное дело № 196-89). (л.д. 74-75).

Однако получить свидетельство о праве на наследство Беляк Н.Н. не может, поскольку в техническом паспорте на жилой дом от 05 сентября 2011 года на плане земельного участка имеется примечание о том, что лит. А (жилой дом), лит. а (жилая пристройка) построены с нарушением договора бессрочного пользования и проектного плана: жилая площадь по проекту 30,87 кв.м., фактически жилая площадь 32,4 кв.м., на возведение лит. А1 (жилой пристройки), лит. al (веранды), лит. под А1 (подвала) разрешение не предъявлено.

Указанные постройки в соответствии со ст. 222 ГК РФ являются самовольными, поскольку построены с нарушением договора бессрочного пользования и проектного плана.

В 2012 году истница обратилась в ТУ администрации г. Тулы по Центральному району с заявлением о получении разрешения на ввод в эксплуатацию возведенных строений. Истцей был получен ответ № ТУЦ-ПБ-42 от 08 февраля 2012 года, которым в приемке объектов в эксплуатацию отказано и разъяснено право решить данный вопрос в судебном порядке.

В соответствии с техническим заключением ООО «ТулЭкспертСтрой» специализированной организации, имеющей свидетельство о допуске к работам по обследованию строительных конструкций зданий и сооружений, основные конструкции жилого дома (лит. А), жилой пристройки (лит. А1), жилой пристройки (лит. а), веранды (лит. al), подвала (лит. под А1), расположенных по адресу: г. Тула, п. Скуратово, п. Трудовой, д. 17 а, находятся в хорошем техническом состоянии, видимые деформации отсутствуют, возможна безаварийная эксплуатация существующих конструкций на протяжении нормативного срока службы безопасности жизнедеятельности человека.

В данном заключении указано, что качество строительства и характеристики примененных строительных материалов при существующих нагрузках обеспечивают безаварийную эксплуатацию строений в течение нормативного срока.

Сохранение самовольной постройки не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц и не создает угрозу жизни и здоровью граждан. (л.д. 21-28).

Не доверять указанному техническому заключению у суда оснований не имеется, так как он проведен надлежащим лицом, научно обоснован, логичен, а потому суд придает ему доказательственное значение.

Соседи истицы споров о границах земельного участка с ней не имеют, против оставления самовольных строений на месте не возражают, что подтверждается их заявлениями.

По 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.

В соответствии с п. 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.

В соответствии с п. 3 ст. 222 ГК РФ право собственности на самовольную постройку может быть признано судом за лицом, в собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании которого находится земельный участок, где осуществлена постройка.

Согласно п. 27 Постановления Пленумов ВС РФ и ВАС РФ № 10 от 29 апреля 2010 года «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», учитывая, что самовольная постройка не является имуществом, принадлежащим наследодателю на законных основаниях, она не может быть включена в наследственную массу. Вместе с тем это обстоятельство не лишает наследников, принявших наследство, права требовать признания за ними права собственности на самовольную постройку.

Однако такое требование может быть удовлетворено только в том случае, если наследникам в порядке наследования перешло право собственности или право пожизненного наследуемого владения земельным участком, на котором осуществлена постройка.

Согласно 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.

В соответствии с пп. 2 п. 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, нормативов.

Статья 41 ЗК РФ предоставляет право лицам, не являющимся собственниками земельных участков, осуществлять те же права.

В соответствии с п. 10 раздела 2 Общих начал землепользования и землеустройства, утвержденных Постановлением ЦИК СССР от 15 декабря 1928 года, земля предоставлялась в пользование без установления наперед определенного срока, то есть, в бессрочное пользование. Согласно Указу Президиума Верховного Совета СССР от 26 августа 1948 года «О праве

граждан на покупку и строительство индивидуальных жилых домов» отвод гражданам земельных участков для строительства индивидуальных жилых домов производился в беспрочное пользование.

Из указанных норм права следует, что с 1928 года по 1996 год земельные участки предоставлялись в беспрочное пользование под индивидуальное жилищное строительство.

Согласно п. 9.1 ФЗ «О введение в действие ЗК РФ» если земельный участок предоставлен до введения в действие ЗК РФ для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства или индивидуального жилищного строительства на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (беспрочного) пользования, гражданин, обладающий таким земельным участком на таком праве, вправе зарегистрировать право собственности на такой земельный участок.

Согласно п. 2 ст. 271 ГК РФ при переходе права собственности на недвижимость, находящуюся на чужом земельном участке, к другому лицу оно приобретает право пользования соответствующим земельным участком на тех же условиях и в том же объеме, что и прежний собственник недвижимости.

Переход права собственности на земельный участок не является основанием прекращения и изменения принадлежащего собственнику недвижимости права пользования этим летом. Аналогичное положение содержит ст. 35 ЗК РФ.

Земельный участок площадью 800 кв.м., на котором расположены постройки по адресу: г. Тула, п. Скуратовский, п. Трудовой, д. 17а, был предоставлен Кочура Н.И. решением 10 исполкома Косогорского райсовета депутатов трудящихся от 13 июля 1961 года.

20 июля 1961 года с Кочура Н.И. был заключен договор № 1340 о предоставлении в беспрочное пользование указанного земельного участка под строительство индивидуального жилого дома на праве личной собственности, удостоверенный нотариусом Косогорской Государственной нотариальной конторы, реестровый номер 1340.

Таким образом, Кочура Н.И. владела указанным земельным участком под домом на праве постоянного (беспрочного) пользования, которое в объеме принадлежавших ей полномочий перешло к истцу, как наследнику первой очереди.

Поскольку истец является правопреемником Кочура Н.И., у неё имеется право пользования земельным участком в том объеме, в котором им обладала она.

В соответствии с планом земельного участка к техническому паспорту по состоянию на 05 сентября 2011 года общая площадь данного земельного участка в настоящее время составляет 1044 кв.м., включая самовольно занятую землю площадью 244 кв.м.

Однако из указанного плана и генплана земельного участка (приложение к договору о предоставлении земельного участка в беспрочное пользование № 1340 от 20 июля 1961 года) видно, что все объекты по адресу: г. Тула, п. Скуратовский, п. Трудовой, д. 17 а (жилой дом (лит. А), жилая пристройка (лит.

A1), жилая пристройка (лит. а), веранда (лит. al), подвал (лит. под A1) построены в пределах предоставленного земельного участка площадью 800 кв.м. на том месте, как предусматривалось генпланом, а не на самовольно занятой земле.

Таким образом, самовольные постройки расположены на земельном участке, предоставленном на праве бессрочного пользования под застройку и находящемся у истца во владении и пользовании на законном основании, в связи с чем заявленные исковые требования подлежат удовлетворению в полном объеме.

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 194-198 ГПК РФ, суд решил:

требования Беляк Нелли Никитичны к администрации г. Тулы, Территориальному управлению администрации г. Тулы по Центральному району, Министерству имущественных и земельных отношений Тульской области о признании права собственности на самовольные постройки – удовлетворить.

Признать за Беляк Нелли Никитичной право собственности на жилой дом (лит. А), жилую пристройку (лит. A1), жилую пристройку (лит. а), веранду (лит. al), подвал (лит. под A1) с надворными постройками, расположенными по адресу: г. Тула, п. Скуратовский, п. Трудовой, д. 17 а.

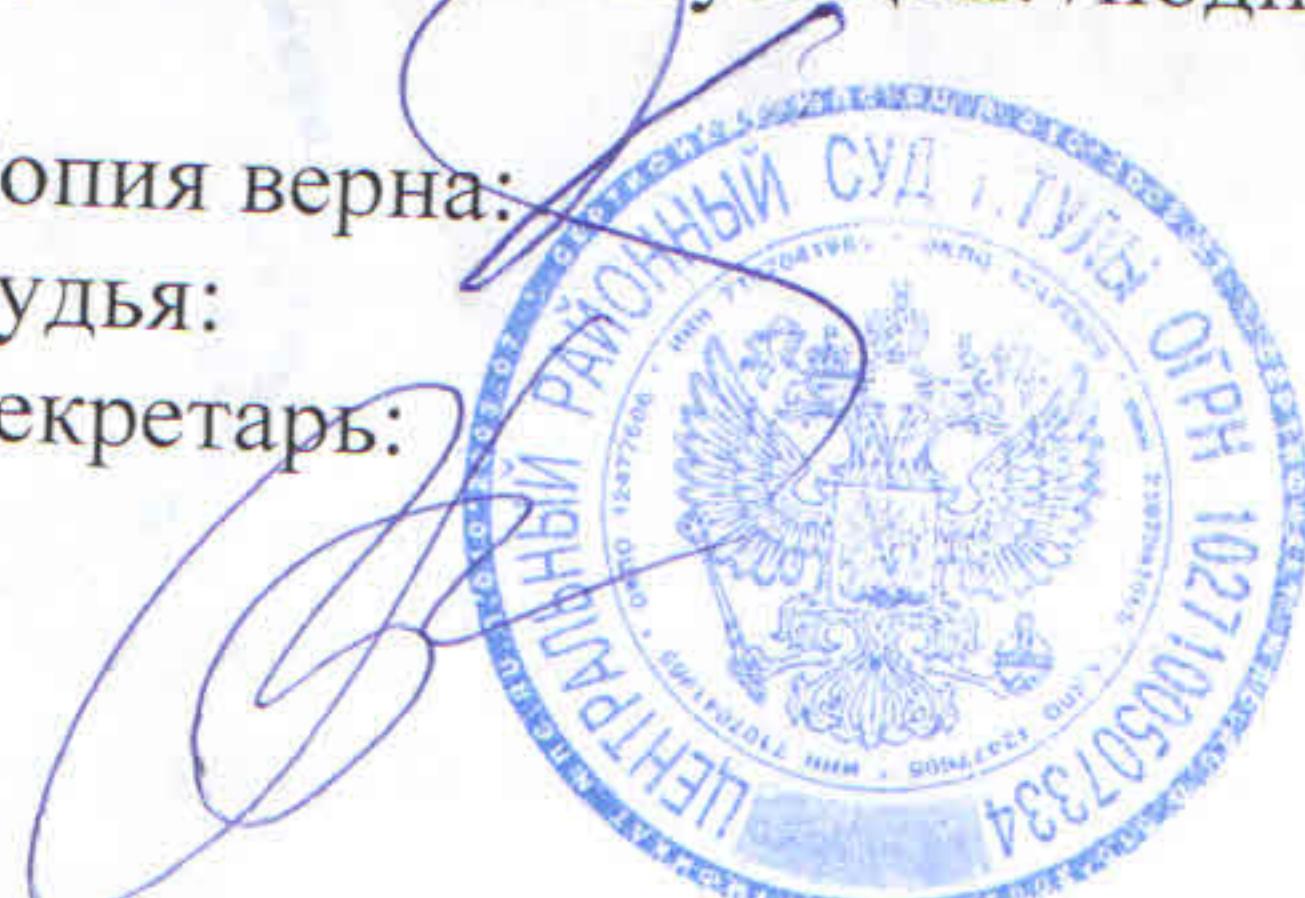
Решение может быть обжаловано, путем подачи апелляционной жалобы в судебную коллегию по гражданским делам Тульского областного суда через Центральный районный суд г. Тулы в течении месяца, со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Председательствующий: /подпись/

Копия верна:

Судья:

Секретарь:



| | |
|----------------------------------|----------------|
| РЕШЕНИЕ | |
| ВСТУПИЛО В ЗАКОННУЮ СИЛУ | |
| « <u>13</u> » мая <u>2012</u> г. | |
| Судья: | <u>_____</u> |
| Секретарь: | <u>Лисин -</u> |

