

11

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

26 февраля 2013 год

г. Тула

Центральный районный суд г. Тулы в составе:
председательствующего Гришиной Л.Ю.,
при секретаре Мощеве А.В.,
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-440/13 по
иску Журова Сергея Николаевича к Министерству имущественных и
земельных отношений Тульской области, Администрации г. Тулы,
Территориальному управлению Администрации г. Тулы по Центральному
району о признании права собственности на самовольно возведенные
постройки,

установил:

Журов С.Н. обратился в суд с иском к Министерству имущественных и
земельных отношений Тульской области, Администрации г. Тулы,
Территориальному управлению Администрации г. Тулы по Центральному
району о признании права собственности на самовольно возведенные
постройки.

В обоснование заявленных требований указал на то, что ему на праве
собственности принадлежит жилой дом, расположенный по адресу: г. Тула,
пос. Скуратовский, пос. Угольный, ул. Шоссейная, д. 36-а.

По утверждению истца, данный дом расположен на земельном участке,
предоставленном бывшему собственнику дома – Енютину В.М. на основании
решения Исполнительного комитета Косогорского райсовета депутатов
трудящихся от 01.08.1961 года и договора о предоставлении в бессрочное
пользование указанного земельного участка под строительство
индивидуального жилого дома на праве личной собственности от 15.06.1962
года.

В 2011 году основное строение – лит. «А» был снесен, а на его месте им
собственными силами и на собственные денежные средства, без надлежащего
разрешения был возведен жилой дом – лит. «Б».

23.10.2012 года он обратился в Территориальное управление
Администрации г. Тулы по Центральному району и Администрацию г. Тулы с
просьбой выдать разрешение на ввод в эксплуатацию возведенного строения,
однако ему было отказано и разъяснено, что данный вопрос возможно
разрешить в судебном порядке.

Согласно техническому заключению № 058/СТЭ от 19.10.2012 года,
изготовленному ООО «ТулЭкспертСтрой», основное строение – лит. «Б»,
возведенное на земельном участке по адресу: г. Тула, Центральный район, пос.
Скуратовский, пос. Угольный, ул. Шоссейная, д. 36-а, находится в хорошем
техническом состоянии.

Повреждений и деформаций, влияющих на несущую способность
конструктивных элементов, при осмотре, не зафиксировано.

114

Качество строительства и характеристики примененных строительных материалов при существующих нагрузках обеспечивают безаварийную эксплуатацию строений в течение нормативного срока.

Самовольное строение не нарушает архитектурные, строительные, экологические, противопожарные правила и нормы, санитарно-эпидемиологические требования по охране здоровья и окружающей среды в соответствии с требованиями СП 55.13330.2011 «СНиП 31-02-2001 Дома жилые одноквартирные», ФЗ № 123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Обследуемые постройки пригодны для эксплуатации по функциональному назначению, не создают угрозу жизни и здоровью граждан.

В силу изложенного, просил суд признать за ним право собственности на жилой дом – лит. «Б», расположенный по адресу: г. Тула, Центральный район, пос. Скуратовский, пос. Угольный, ул. Шоссейная, д. 36-а.

07.02.2013 года в качестве третьих лиц по делу привлечены Почуев В.Е. и Павлова В.М.

14.02.2013 года истец уточнил заявленные требования и просил суд признать за ним право собственности на незавершенный строительством объект – лит. «Б» готовностью 78 %, расположенный по адресу: г. Тула, Центральный район, пос. Скуратовский, пос. Угольный, ул. Шоссейная, д. 36-а.

В судебное заседание истец Журов С.Н. не явился, о дате, месте и времени его проведения извещен надлежащим образом, представил суду заявление, в котором просил рассмотреть дело без его участия.

Представитель истца по доверенности Трунов С.С. в судебном заседании просил суд удовлетворить заявленные требования по основаниям, изложенным в уточненном исковом заявлении.

Представитель ответчика Администрации г. Тулы по доверенности Паршутина Н.В. в судебном заседании возражала против заявленных требований истца, просила отказать в их удовлетворении.

Представитель ответчика Министерства имущественных и земельных отношений Тульской области по доверенности Мамаев В.А. в судебное заседание не явился, о дате, месте и времени его проведения извещен надлежащим образом, в представленных суду возражениях просил отказать в удовлетворении заявленных требований в полном объеме.

Представитель ответчика Территориального управления Администрации г. Тулы по Центральному району г. Тулы в судебное заседание не явился, о дате, месте и времени его проведения извещен надлежащим образом, причину неявки суду не указал.

Третьи лица Почуев В.Е. и Павлова В.М. в судебное заседание не явились, о дате, месте и времени его проведения извещены надлежащим образом, представили в адрес суда заявления, в которых не возражали против удовлетворения заявленных Журовым С.Н. исковых требований.

В соответствии со ст. 167 ГПК РФ, суд счел возможным рассмотреть дело в отсутствие не явившихся участников процесса.

Выслушав объяснения лиц, участвующих в деле, допрошив свидетелей, исследовав письменные материалы гражданского дела, суд приходит к следующему.

Как усматривается из технического паспорта на домовладение № 36-а по ул. Шоссейная пос. Угольный пос. Скуратовский Центрального района г. Тулы по данным технической инвентаризации от 13.07.2011 года, в соответствии со свидетельством о государственной регистрации права № 71 АГ 297752 от 20.12.2010 года, решения Центрального районного суда г. Тулы от 18.10.2010 года, вступившего в законную силу 29.10.2010 года, договора купли-продажи от 12.11.2009 года, зарегистрированного за № 71-71-06/009/2009-698, Журов С.Н. является собственником строения лит. «А», возведенного на земельном участке домовладения.

Право собственности на лит. «Б» - незавершенный строительством объект готовности 78%, в органах технической инвентаризации не зарегистрировано.

Из объяснений представителя истца по доверенности Трунова С.С. в судебном заседании следует, что после приобретения жилого дома по договору купли-продажи от 12.11.2009 года, основное строение лит. «А», возведенное на земельном участке домовладения, было снесено, а на месте старого без надлежащего разрешения возведено строение – лит. «Б».

Как усматривается из материалов дела, земельный участок площадью 800 кв.м по адресу: г. Тула, Центральный район, пос. Скуратовский, пос. Угольный, ул. Шоссейная, д. 36-а был предоставлен первоначальному собственнику домовладения - Енютину В.М. на основании решения Исполнительного комитета Косогорского райсовета депутатов трудящихся от 01.08.1961 года и договора о предоставлении в бессрочное пользование указанного земельного участка под строительство индивидуального жилого дома на праве личной собственности от 15.06.1962 года.

Постановлением Главы администрации территории Скуратовского поселкового совета народных депутатов от 03.12.1992 года № 10, к указанному выше земельному участку был дополнительно закреплен земельный участок площадью 39,585 кв.м.

Согласно данным технической инвентаризации от 13.07.2011 года площадь земельного участка по указанному выше адресу составляет 959 кв.м.

Из копии технического паспорта по данным инвентаризации от 13.07.2011 г. усматривается, что лит. «А» - основное строение на земельном участке отсутствует, а разрешения на возведение лит. «Б» - незавершенного строительством объекта готовностью 78 % не представлено.

В силу 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.

Согласно ч. 1, 3 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.

11

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.

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

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.

Допрошенный в судебном заседании свидетель Найденов В.Я. пояснил, что он знаком с Журовым С.Н. с детства, оба приехали из г. Ашхабад. Он участвовал при покупке Журовым С.Н. дома.

После приобретения в 2009 году дома № 36-а по ул. Шоссейная пос. Угольный пос. Скуратовский Центрального района г. Тулы, весной 2010 года они стали вместе его ремонтировать. Впоследствии выяснилось, что дом практически сгнил, и они приняли решение снести старую постройку и возвести новый объект. Подтвердил, что Журов С.Н. возвел лит. «Б» - незавершенным строительством объект своими силами и за счет собственных средств.

У суда отсутствуют основания не доверять показаниям допрошенного свидетеля, поскольку его объяснения не противоречат материалам дела, в связи с этим, показания свидетеля могут быть отнесены к числу допустимых и достоверных доказательств по делу.

Представитель истца по доверенности Трунов С.С. в судебном заседании утверждал, что Журов С.Н. обращался в Администрацию г. Тулы и Территориальное управление Администрации г. Тулы по Центральному району с заявлениями о выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию самовольно возведенного незавершенного строительством объекта – лит. «Б», однако письмами Администрации г. Тулы от 14.11.2012 года № 12456-к и Территориального управления Администрации г. Тулы по Центральному району г. Тулы от 14.11.2012 г. № ТУЦ-ПЖ-726 ему в выдаче разрешения было отказано.

Согласно техническому заключению № 058/СТЭ от 19.10.2012 года, изготовленному ООО «ТулЭкспертСтрой», основное строение – лит. «Б», возведенное на земельном участке по адресу: г. Тула, Центральный район, пос. Скуратовский, пос. Угольный, ул. Шоссейная, д. 36-а, находится в хорошем техническом состоянии.

Повреждений и деформаций, влияющих на несущую способность конструктивных элементов, при осмотре, не зафиксировано.

Качество строительства и характеристики примененных строительных материалов при существующих нагрузках обеспечивают безаварийную эксплуатацию строений в течение нормативного срока.

Самовольное строение не нарушает архитектурные, строительные, экологические, противопожарные правила и нормы, санитарно-

эпидемиологические требования по охране здоровья и окружающей среды в соответствии с требованиями СП 55.13330.2011 «СНиП 31-02-2001 Дома жилые одноквартирные», ФЗ № 123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Обследуемые постройки пригодны для эксплуатации по функциональному назначению, не создают угрозу жизни и здоровью граждан.

Исходя из приведенных выше обстоятельств, суд полагает, что данное заключение может быть отнесено к числу достоверных и допустимых доказательств по делу при разрешении требований истца в части оставления самовольного строения на месте, поскольку выводы о техническом состоянии этого строения и возможности его дальнейшей эксплуатации сделаны компетентной организацией, имеющей лицензию на проведение указанных работ и научно обоснованы, в связи, с чем, они сомнений у суда не вызывают.

Доказательств, свидетельствующих о том, что сохранение данного строения будет нарушать права и охраняемые законом интересы других лиц, а так же создавать угрозу жизни и здоровью граждан, ответчиком и третьим лицом суду не представлено, а так же не установлено таковых и судом в ходе рассмотрения дела по существу.

Таким образом, суд считает, что незавершенный строительством объект – лит. «Б», расположенный на земельном участке домовладения по адресу: г. Тула, Центральный район, пос. Скуратовский, пос. Угольный, ул. Шоссейная, д. 36-а подлежит оставлению на месте.

Проанализировав собранные по делу доказательства в их совокупности, суд приходит к выводу, что заявленные требования Журова С.Н. в части оставления на месте и признания за ним права собственности на самовольно возведенные строения подлежат удовлетворению.

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 194 – 199 ГПК РФ, суд

решил:

исковые требования Журова Сергея Николаевича удовлетворить.

Оставить на месте самовольно возведенный незавершенный строительством объект готовностью 78 % - лит. «Б», расположенный на земельном участке домовладения, расположенного по адресу: г. Тула, Центральный район, пос. Скуратовский, пос. Угольный, ул. Шоссейная, д. 36-а.

Признать за Журовым Сергеем Николаевичем право собственности на самовольно возведенный незавершенный строительством объект готовностью 78 % - лит. «Б», расположенный на земельном участке домовладения, расположенного по адресу: г. Тула, Центральный район, пос. Скуратовский, пос. Угольный, ул. Шоссейная, д. 36-а

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

Председательствующий

