

РЕШЕНИЕ

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

г. Домодедово 28 мая 2020 года

Домодедовский городской суд Московской области в составе:

председательствующего

Лебедева Е.В.

при секретаре

Заиграеве Р.Д.

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № по иску ФИО2 к Администрации г/о Домодедово о признании права собственности на жилой дом, третьи лица: ФИО4, ФИО7, суд,

УСТАНОВИЛ:

Истица обратилась в суд с иском к Администрации г/о Домодедово в котором просила: признать за ФИО2 право собственности на жилой дом по адресу: <адрес>, возведенный на земельном участке площадью 1200 кв.м. с кадастровым номером №.

В обоснование заявленных требований указала, что ей принадлежит на праве собственности земельный участок площадью 1200 кв.м. по указанному адресу. Спорное строение было возведено, реконструировано истицей без получения разрешительной документации.

В судебном заседании истица ФИО2 поддержала заявленные требования и просила их удовлетворить в полном объеме.

Представитель ответчика – Администрации городского округа Домодедово ФИО5 в судебное заседание явился, требования не признал.

3-и лица в судебное заседание не явились, извещены.

Выслушав стороны, исследовав материалы дела, суд находит требования подлежащими удовлетворению по следующим основаниям.

Согласно ст. 3 ГПК РФ заинтересованное лицо вправе в порядке, установленном законодательством о гражданском судопроизводстве, обратиться в суд за защитой нарушенных либо оспариваемых прав, свобод или законных интересов.

Судом установлено, что истице на праве собственности принадлежит земельный участок площадью 1200 кв.м. кадастровый номер № по адресу: <адрес>. На указанном земельном участке истица возвела, реконструировала жилой дом.

Письмами администрации г/о Домодедово истице во вводе жилого дома в эксплуатацию было отказано.

В соответствии с п. 1 ст. 52 Градостроительного кодекса РФ строительство, реконструкция объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов, регулируется настоящим Кодексом, другими федеральными законами и принятыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Статьей 218 ГК РФ установлено, что право собственности на новую вещь, изготовленную или созданную лицом для себя с соблюдением закона и иных правовых актов, приобретает этим лицом.

Положениями ст. 222 ГК РФ установлено, что 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. 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.

В соответствии с разъяснениями, содержащимися в п. 26 Постановления Пленума ВС РФ N 10, Пленума ВАС РФ N 22 от ДД.ММ.ГГГГ "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. Отсутствие разрешения на строительство само по себе не может служить основанием для отказа в иске о признании права собственности на самовольную постройку. 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. 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.

Согласно ст. 263 ГК РФ, собственник земельного участка может возводить на нем здания и сооружения, разрешать строительство на своем участке другим лицам. Эти права осуществляются при условии соблюдения градостроительных и строительных норм и правил, а также требований о назначении земельного участка.

Согласно пп. 2 п. 1 ст. 40 ЗК РФ, 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 силу статьи 41 Кодекса лица, не являющиеся собственниками земельных участков, за исключением обладателей сервитутов, осуществляют те же права.

Таким образом, лица, которым земельные участки предоставлены на законных основаниях, вправе 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 заключением судебной строительно – технической экспертизы ООО «Эксперт - Сервис» строение – жилой дом по адресу: <адрес> соответствует строительным, градостроительным, санитарным, противопожарным нормам и правилам и не создает угрозу здоровью и жизни граждан.

В материалах дела имеется нотариально заверенное согласие смежного землепользователя ФИО4 о том, что он не возражает против расположения спорного жилого дома менее 3 метров.

Суд находит данное заключение научно обоснованным, согласующимся с материалами дела и поэтому кладет в основу решения суда. Оснований не доверять выводам экспертизы у суда не имеется, доказательств указывающих на недостоверность проведенной экспертизы, либо ставящих под сомнение ее выводы суду не представлено.

В обзоре судебной практики по делам, связанным с самовольным строительством, утвержденном Президиумом Верховного Суда РФ от ДД.ММ.ГГГГ разъяснено, что пристройка к жилому дому либо квартире не является самостоятельным объектом недвижимого имущества. В случае возведения пристройки к уже существующему жилому дому, зарегистрированному на праве собственности за гражданином, следует учитывать, что первоначальный объект права собственности при этом изменяется, а самовольная пристройка не является самостоятельным объектом права собственности.

При возведении жилой пристройки увеличивается общая площадь всего жилого дома, следовательно, изменяется объект права собственности, который отличается от первоначального размерами, планировкой и площадью. Новым объектом собственности является жилой дом либо квартира, включающие самовольно возведенные части.

Таким образом, при изменении первоначального объекта в связи с самовольной пристройкой к нему дополнительных помещений право собственника может быть защищено путем признания этого права в целом на объект собственности в реконструированном виде с указанием изменившейся площади, а не на пристройку к квартире либо дому.

Учитывая изложенное выше суд приходит к выводу об удовлетворении требований истца в полном объеме.

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

Р Е Ш И Л :

Исковые требования ФИО2 - удовлетворить.

Признать за ФИО2 право собственности на жилой дом по адресу: <адрес>, возведенный на земельном участке площадью 1200 кв.м. с кадастровым номером №.

Решение может быть обжаловано в месячный срок со дня его принятия в окончательной форме, путем подачи апелляционной жалобы в Московский областной суд через Домодедовский городской суд.

Председательствующий

Е.В.Лебедев