

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

г.Барнаул 09 февраля 2016 года

Октябрьский районный суд г.Барнаула Алтайского края в составе:

председательствующего судьи Севостьяновой И.Б.,

при секретаре Бобылевой А.С.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому заявлению Сиротенко Е.П., Ворониной Н.Ф. к администрации Октябрьского района г. Барнаула, администрации г.Барнаула о признании права собственности на самовольную постройку, самостоятельному иску третьего лица Прончиловой Л.П. к администрации <адрес>, администрации <адрес> о признании права собственности на самовольную постройку,

УСТАНОВИЛ:

Истцы Сиротенко Е.П., Воронина Н.Ф. обратились в суд с исковым заявлением к администрации<адрес>, Юдиной Е.А., Бессонову С.Ю. о сохранении жилого дома в реконструированном виде, признании права собственности на доли жилого дома расположенного по адресу: <адрес>.

В обоснование заявленных требований указано, что жилой дом по вышеуказанному адресу принадлежит на праве собственности по 1/2 доли истице Ворониной Н.Ф., а также Л., умершей ДД.ММ.ГГГГ. Согласно договору дарения, заключенному между М. и Л., последней передано в дар 1/2 доли жилого бревенчатого дома. В соответствии с договором купли-продажи, заключенному между Ворониной Н.Ф. и В. ДД.ММ.ГГГГ, Воронина Н.Ф. приобрела 1/2 долю жилого бревенчатого дома. Земельный участок на котором располагается жилой дом, также принадлежит Ворониной Н.Ф. и Л. по 1/2 доли каждой. После заключения вышеуказанных договоров собственниками Ворониной Н.Ф. и Л. были возведены пристройки к основному строению А, в результате чего общая площадь жилого дома увеличилась до 91,1 кв.м. На сегодняшний день Воронина Н.Ф. пользуется и владеет жилыми помещениями № литер А, а также №, № литер А1, холодными пристроями литер а2, а1. Жилые помещения составляют общую площадь 50,3 кв.м., что соответствует 503/911 доли жилого дома. На момент смерти Л. в ее собственности находились жилые помещения №,4 литер А, а также №,2 литер А2, холодный пристрой литер а, жилые помещения составляют общую площадь 40,8 кв.м., соответственно 408/911 доли жилого дома. Истица Сиротенко Е.П. будучи дочерью Л. является наследницей первой очереди (по закону) наряду со второй дочерью Л. – Прончиловой Л.П. и имеет право на 1/2 доли, то есть 204/911 доли в праве собственности на дом. Сиротенко Е.В. обратилась к нотариусу с заявлением о принятии наследства, однако, в выдаче свидетельства о праве на наследство на долю в доме было отказано, ввиду расхождения в учетных данных БТИ, кадастровой палате и договоре дарения.

В свою очередь 3-е лицо Прончилова Л.П. обратилась с самостоятельным иском к администрации<адрес>, администрации <адрес> о сохранении в реконструированном

виде жилого дома по <адрес> в <адрес>литер А,А1,А2 с пристроями а,а1,а2, признании права собственности на 204/911 долей в жилом доме по<адрес> в <адрес>.

В обоснование заявленных требований указывает, что ДД.ММ.ГГГГ умерла Л. Наследниками по закону на имущество Л. в равных долях являются дочери: Сиротенко Е.П., Прончилова Л.П. Сиротенко Е.П. и Прончилова Л.П. как наследники по закону имеют право на 1/2 доли (204/911) в 408/911 доли в праве собственности Л. на дом, расположенный по адресу: <адрес>. Сиротенко Е.П. и Прончилова Л.П. обратился к нотариусу Плевако И.В. с заявлением о принятии наследства. Нотариус Плевако И.В. отказала в выдаче свидетельства о праве на наследство на долю в спорном доме из-за несоответствия площади дома в договоре дарения и по учетным данным БТИ, кадастровой палаты.

Истцы Сиротенко Е.П., Воронина Н.Ф. в судебное заседание не явились, извещены надлежащим образом о времени и месте судебного разбирательства.

Представитель истца Ворониной Н.Ф. – Дробышева В.А. в судебном заседании настаивала на удовлетворении исковых требований по указанным в иске основаниям, против удовлетворения требований Прончиловой Л.П. не возражала.

3-е лицо, истец по самостоятельному иску Прончилова Л.П. настаивала на удовлетворении исковых требований, против удовлетворения требований Сиротенко Е.П., Ворониной Н.Ф. не возражала.

Представители администрации <адрес>, администрации <адрес> в судебное заседание не явились, извещены надлежащим образом о времени и месте судебного разбирательства, что подтверждается уведомлениями имеющимися в материалах дела.

3-е лицо нотариус Плевако И.В. в судебное заседание не явилась, извещена надлежащим образом о времени и месте судебного разбирательства, что подтверждается уведомлением, имеющимся в материалах дела.

Суд, с учетом мнения представителя истца Ворониной Н.Ф., 3-го лица, истца по самостоятельному иску Прончиловой Л.П., полагает возможным рассмотреть дело в отсутствие не явившихся лиц.

Выслушав представителя истца Ворониной Н.Ф. – Дробышеву В.А., 3-е лицо, истца по самостоятельному иску Прончилову Л.П., изучив материалы дела, суд приходит к следующим выводам.

Как установлено в судебном заседании, на основании договора от ДД.ММ.ГГГГ Воронина Н.Ф. приобрела 1/2 долю жилого бревенчатого дома, полезной площадью 57, 3 кв.м. находящейся по адресу:<адрес>.

На основании договора безвозмездной передачи земельного участка в собственность № от ДД.ММ.ГГГГ Воронина Н.Ф. является собственником 1/2 доли в общей долевой собственности земельного участка расположенного по адресу: <адрес>, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от ДД.ММ.ГГГГ <адрес>.

На основании договора дарения от ДД.ММ.ГГГГ Л. принадлежало 1/2 доля жилого бревенчатого дома, полезной площадью 57,3 кв.м. находящегося по адресу: <адрес>.

На основании свидетельства о праве на наследство по закону от ДД.ММ.ГГГГ Сиротенко Е.П. является собственником 1/4 доли в общей долевой

собственности земельного участка, расположенного по адресу: <адрес>, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от ДД.ММ.ГГГГ <адрес>.

На основании свидетельства о праве на наследство по закону от ДД.ММ.ГГГГ Прончилова Л.П. является собственником 1/4 доли в общей долевой собственности земельного участка, расположенного по адресу: <адрес>, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от ДД.ММ.ГГГГ <адрес>.

ДД.ММ.ГГГГ Л. умерла.

Согласно ответа на запрос суда нотариуса Плевако И.В. от ДД.ММ.ГГГГ заведено наследственное дело к имуществу Л., наследниками являются: по закону – дочь Сиротенко Е.П., дочь Прончилова Л.П. ДД.ММ.ГГГГ выданы свидетельства о праве на наследство по закону Сиротенко Е.П.: на 1/2 долю в праве собственности на недополученную пенсию в виде ЕДВ, на 1/4 долю в праве собственности на земельный участок, находящейся по адресу: <адрес>. Прончиловой Л.П.: на 1/2 долю в праве собственности на недополученную пенсию в виде ЕДВ, на 1/4 долю в праве собственности на земельный участок, находящийся по адресу: <адрес>.

Согласно ст. 1111 Гражданского кодекса Российской Федерации наследование осуществляется по завещанию и по закону. Наследование по закону имеет место, когда и поскольку оно не изменено завещанием.

В силу требований ст. 1142 Гражданского кодекса Российской Федерации наследниками первой очереди по закону являются дети, супруг и родители наследодателя.

Частью 2 ст. 1152 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено, что для приобретения наследства наследник должен его принять. Принятие наследником части наследства означает принятие всего причитающегося ему наследства, в чем бы оно ни заключалось и где бы оно ни находилось.

Статья 1153 Гражданского Кодекса Российской Федерации предусматривает, что принятие наследства осуществляется подачей по месту открытия наследства нотариусу или уполномоченному в соответствии с законом выдавать свидетельства о праве на наследство должностному лицу заявления наследника о принятии наследства либо заявления наследника о выдаче свидетельства о праве на наследство.

В выписке из технического паспорта по состоянию на ДД.ММ.ГГГГ. на домовладение имеется отметка о наличии по <адрес> в <адрес> самовольного строительства пристроев (литер А1, А2). Аналогичные сведения содержатся в кадастровом паспорте на данный жилой дом.

В соответствии со ст. 222 ГК РФ в редакции, действующей с ДД.ММ.ГГГГ, 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.

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

Самовольная постройка подлежит сносу осуществившим ее лицом либо за его счет, кроме случаев, предусмотренных пунктами 3 и 4 настоящей статьи.

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 параметрам, установленным документацией по планировке территории, правилами землепользования и застройки или обязательными требованиями к параметрам постройки, содержащимися в иных документах;

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

Согласно техническому заключению Комитета по строительству, архитектуре и развитию <адрес> от ДД.ММ.ГГГГ № согласно ст. 79 Правил объекты (Литер А1, Литер А2) не соответствуют градостроительному регламенту территориальной зоны. (Р.3). Объекты (Литер А1, Литер А2) расположены в водоохраной зоне реки Оби, в зоне отступа застройки от бровки неустойчивого склона и в санитарно-защитной зоне Северного промышленного района.

Вместе с тем в материалах дела имеется заключение Барнаульской оползневой станции от ДД.ММ.ГГГГ в обозримом будущем вероятность активизации оползневых процессов с их прямым воздействием на участок и дом, по естественным природным факторам, фактически исключена, ввиду достаточной удаленности объектов от береговой линии и стабильной оползневой обстановки на территории.

В соответствии с техническим заключением, составленным ООО Архпроект+ ДД.ММ.ГГГГ в результате обследования установлено, что по состоянию основных строительных конструкций, жилой дом (литер А) с пристроями (литеры А1, А2) и холодными пристроями (литеры а, а1, а2) по <адрес> в <адрес>, после окончания строительства, соответствует действующим строительным нормам и правилам для жилых зданий, в том числе СП 55.13330.2011 «Дома жилые многоквартирные» Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001, не ущемляет законных прав третьих лиц, не угрожает жизни и здоровью людей, поэтому пригоден для дальнейшей безопасной эксплуатации. <адрес> домовладения (литеры А, А1, А2) **составляет 91, 1 кв.м.**

Согласно ответу Отделения по <адрес> территориального отдела надзор деятельности № по <адрес> МЧС России по <адрес> ДД.ММ.ГГГГ пристроенные помещения (литер А1, литер А2) к индивидуальному жилому дому на земельном участке, расположенном по адресу: <адрес> нарушений требований пожарной безопасности создающих угрозу жизни и здоровья людей не выявлено.

Из справки ТОС «Восточный» от ДД.ММ.ГГГГ. следует, что на земельном участке истцов выкопана выгребная яма, при оборудовании которой уложено 3 бетонных кольца, закрыта железо-бетонной крышкой, на дне выложены камни и сетка, каждые 3 месяца вызывается ассенизаторская машина, нарушений санитарных норм не допускается. В отсутствие доказательств, опровергающих данные сведения, суд полагает, что истцами принят надлежащие меры для соблюдения водоохранного законодательства.

Истцами представлены доказательства, что ими предпринимались меры легализации самовольно реконструированного жилого дома в установленном порядке – получению разрешения на строительство и разрешения на ввод дома в эксплуатацию, однако, постановлениями администрации <адрес> от ДД.ММ.ГГГГ. им в этом было отказано по причине предоставления неполного пакета документов, а также в связи с тем, что строительство пристроев литер А1, А2, Б фактически завершено, отсутствует схема планировочной организации земельного участка.

В соответствии разъяснениями, изложенными в п. п. 26 постановления Пленума Верховного Суда N 10 и Пленума Высшего Арбитражного Суда 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" 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.

Судом установлено, что отсутствие разрешения на реконструкцию дома и разрешения на ввод реконструированного дома в эксплуатацию является в данном случае единственным признаком самовольной постройки, данная реконструкция, не нарушает градостроительные, строительные, противопожарные нормы, земельный участок, на котором находится реконструированный жилой дом сторон, предполагает наличие (строительство) на нем жилого дома; на день обращения в суд реконструированный жилой дом соответствует параметрам, установленным документацией по планировке территории, правилами землепользования и застройки или обязательными требованиями к параметрам постройки, не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц и не создает угрозу жизни и здоровью граждан.

В связи с изложенным суд полагает возможным удовлетворить иски о признании права собственности и самостоятельные иски о сохранении жилого дома по <адрес> в реконструированном состоянии: **литеры А, А1, А2 кв.м.**

Поскольку истцы Сиротенко Е.П. и Прончилова Л.П. являются единственными наследниками после своей матери Л., умершей ДД.ММ.ГГГГ., к ним по праву собственности в порядке наследования переходит ее доля в праве общей долевой собственности на жилой дом, с учетом увеличения площадей реконструированного жилого дома им причитается по **204/911 долей каждой).**

Истцу Ворониной Н.Ф. принадлежит **503/911 долей** жилого дома.

Между истцами и третьим лицом Прончиловой Л.П. спора о перераспределении долей в праве общей долевой собственности на реконструированный жилой не имеется.

На основании изложенного и руководствуясь ст.ст. 194-199 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации,

РЕШИЛ:

Исковые требования Сиротенко Е.П., Ворониной Н.Ф. к администрации <адрес>, администрации<адрес> о признании права собственности на самовольную постройку удовлетворить.

Самостоятельный иск третьего лица Прончиловой Л.П. к администрации <адрес>, администрации<адрес> о признании права собственности на самовольную постройку удовлетворить.

Сохранить в реконструированном виде жилой дом, расположенный по адресу : <адрес> (литеры А, А1, А 2) общей площадью 91, 1 кв.м, жилой площадью 65, 6 кв.м.

Признать право общей долевой собственности на самовольно реконструированный жилой дом, расположенный по адресу : <адрес> (литеры А, А1, А 2) общей площадью 91,1 кв.м, жилой площадью 65, 6 кв.м. за :

Ворониной Н.Ф. на 503/ 911 долей в праве общей долевой собственности;

Сиротенко Е.П. на 204/ 911 долей в праве общей долевой собственности;

Прончиловой Л.П. на 204/ 911 долей в праве общей долевой собственности.

Решение может быть обжаловано в <адрес>вой суд в течение месяца со дня принятия судом решения в окончательной форме путем подачи апелляционной жалобы через Октябрьский районный суд <адрес>.

Председательствующий И.Б.Севостьянова