

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

21 декабря 2020 г.

Заднепровский районный суд г. Смоленска

в лице председательствующего                      судьи Хрисанфова И.В.

при секретаре                                              Ивановой Е.В.,

рассмотрев в открытом судебном заседании дело по иску Калининой Марины Валерьевны, Калининой Ольги Сергеевны к Администрации г. Смоленска о признании права собственности на самовольную постройку, на земельный участок,

установил:

Калинина М.В., Калинина О.С. обратились в суд с иском, в котором просят признать право общей долевой собственности (по 1/2 доле в праве) на объекты: на земельный участок с кадастровым номером №, общей площадью <данные изъяты> кв.м., находящийся по адресу: <адрес>; на жилой дом, площадью 158,8 кв.м., расположенный на данном участке.

В обоснование своих требований истцы сослались на то, что согласно договору № от 21.07.1958 и в соответствии с Решением исполкома Смоленского Городского Совета депутатов трудящихся от 13.11.1957 застройщику ФИО1 на праве бессрочного пользования предоставлен земельный участок по адресу: <адрес>, под строительство жилого дома. Он возвел дом. ДД.ММ.ГГГГ ФИО1 умер. Наследство фактически принял сын умершего - ФИО2, который обслуживал, ремонтировал и содержал дом, проживал в нем, а также нес расходы по содержанию участка. ДД.ММ.ГГГГ ФИО2 умер. После его смерти наследство фактически приняли: Калинина М.В. (жена) и Калинина О.С. (дочь). Истцы приняли все необходимые меры по сохранению наследственного имущества, защите его от посягательств третьих лиц, в настоящее время они также несут расходы по содержанию и обслуживанию здания и земельного участка. Разрешение на ввод дома в эксплуатацию истцами получено не было, поскольку права наследодателя на спорные объекты недвижимости не были оформлены надлежащим образом. Таким образом, защита прав наследников возможна только в судебном порядке (л.д.2-3).

Истица - Калинина М.В. поддержала свои требования, а также пояснила, что земельный участок принадлежал на праве бессрочного пользования её свёкру, а впоследствии супругу - ФИО2. Не возражает против притязаний Калининой О.С. на 1/2 долю в праве на спорное имущество. Участок огорожен забором.

Представитель истицы - Етишева В.В. пояснила, что участок принадлежал на праве бессрочного пользования ФИО1, который при жизни не смог оформить права в установленном порядке. Его наследником стал ФИО2 (сын умершего и супруг истицы), который также не успел оформить права на имущество. Участок предоставлялся ФИО1 до 2000 года. После смерти отца ФИО2 пользовался спорным участком, был зарегистрирован в доме по указанному адресу, предпринимал действия, необходимые для сохранения наследственного имущества, обрабатывал земельный участок, ремонтировал дом вплоть до

собственной смерти. В настоящее время ее доверительница не может оформить наследственные права на имущество, ввиду того, что дом и участок не поставлены на учёт в регпалате. Между тем, она продолжает обрабатывать участок и ремонтировать дом. Истцы провели в дом и установили газовое оборудование, фактически пользуются наследственным имуществом. Калинина О.С. - дочь ФИО2 от первого брака.

Калинина О.С. в суд не явилась; об уважительности причин своей неявки, не сообщила.

Представитель Администрации г. Смоленска, третьи лица - Шитикова Е.И., Мельников С.А. в суд не явились, извещались надлежаще.

Заслушав пояснения истицы, её представителя, исследовав письменные доказательства, суд находит иск подлежащим удовлетворению, учитывая нижеследующее.

В случае смерти гражданина право собственности на принадлежавшее ему имущество переходит по наследству к другим лицам в соответствии с завещанием или законом (абзац 2 п.2 ст.218, 1111 ГК РФ).

Наследниками первой очереди по закону являются дети и супруг наследодателя (п.1 ст.1142 ГК РФ).

В соответствии со ст.1112 ГК РФ, в состав наследства входят принадлежавшие наследодателю на день открытия наследства вещи, иное имущество, в том числе имущественные права и обязанности.

Для приобретения наследства наследник должен его принять (п.1 ст.1152 ГК РФ).

Из содержания ст.1153 ГК РФ, усматривается, что наследник считается принявшим наследство, если он обратился к нотариусу или уполномоченному в соответствии с законом выдавать свидетельства о праве на наследство должностному лицу с заявлением о принятии наследства либо заявления наследника о выдаче свидетельства о праве на наследство.

Принятое наследство признается принадлежащим наследнику со дня открытия наследства независимо от времени его фактического принятия, а также независимо от момента государственной регистрации права наследника на наследственное имущество, когда такое право подлежит государственной регистрации (п.4 ст.1152 ГК РФ).

Согласно п.1 ст.222 ГК РФ, самовольной постройкой является жилой дом, созданный 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.

Решением Исполкома Смоленского Городского Совета депутатов трудящихся от 13.11.1957 (л.д.34,35) ФИО1 для строительства индивидуального жилого дома отведен земельный участок, площадью <данные изъяты> кв.м., находящийся по адресу: <адрес>.

В соответствии с договором № от 21.07.1958 (л.д.31-33), застройщику - ФИО1 в бессрочное пользование под строительство индивидуального жилого дома на праве личной собственности предоставлен земельный участок по вышеуказанному адресу.

Как видно из технического отчета инструментальной инвентаризации земель на 1995 год (л.д.36-40), справки БТИ от 03.12.1973 (л.д.11) в пользовании ФИО1 находятся земельный участок <адрес>, общей площадью 47,65 кв.м., в том числе жилой 33,65 кв.м. Правоустанавливающих документов нет.

ДД.ММ.ГГГГ ФИО1 умер (л.д.12).

ФИО2 приходится сыном ФИО1 (л.д.13).

ДД.ММ.ГГГГ умер ФИО2 (л.д.21).

Калинина О.С. приходится дочерью ФИО2 и ФИО3 (л.д.14).

Калинина (<данные изъяты>) М.В. приходится супругой ФИО2 (л.д.20).

Как видно из домовой книги для прописки граждан, проживающих в доме <адрес> (л.д.68-72), истцы зарегистрированы по указанному адресу.

Учитывая изложенное, следует признать, что после смерти ФИО2 наследство в виде спорного дома фактически приняли: Калинина М.В. и Калинина О.С.; истцы вправе принимать меры для закрепления за собой права собственности на строение.

Согласно техническому плану здания от 27.05.2020 (л.д.51-62), на земельном участке с кадастровым номером № по адресу: <адрес> расположен индивидуальный жилой дом, 1999 года постройки, площадью здания 158,8 кв.м., площадью помещений 141,8 кв.м.

Администрация г. Смоленска отказала Калининой М.В. в выдаче разрешения на ввод дома в эксплуатацию со ссылкой на проведение реконструкции объекта без заблаговременного уведомления органа местного самоуправления (л.д.73-74).

Поскольку дом возведен без разрешительной документации, следует признать, что возведенное строение является самовольной постройкой.

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, 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 установленным требованиям;

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

Согласно заключению ООО «<данные изъяты>» от 12.11.2020 (л.д.88-160), индивидуальный трехэтажный жилой дом, расположенный по адресу: <адрес>, общей площадью здания 158,8 кв.м., общей площадью помещений 141,8 кв.м., в том числе жилой - 88,6 кв.м., находящийся в стадии эксплуатации, соответствует статусу: «Объект капитального строительства, объект недвижимости», объемно-планировочным нормативным требованиям, предъявляемым нормами Свода правил СП 55.13330.2016

«СНиП 31-02-2001 Дома жилые многоквартирные». Ввиду того, что обследованием не установлено деформаций и прочих дефектов в конструкциях индивидуального жилого дома, дом построен при соблюдении конструктивных и других характеристик надежности и безопасности несущих конструкций, пригоден для проживания, угрозу жизни и здоровью граждан не представляет. Все конструкции находятся в работоспособном состоянии, дом соответствует проекту, техническим регламентам надежности и безопасной эксплуатации, не превышает предельные параметры разрешенного строительства, установленные градостроительным регламентом. Размещение жилого дома в системе застройки г. Смоленска соответствует нормативным градостроительным требованиям свода правил СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства», Правилам землепользования и застройки города, нормам планировки периода застройки, соответствует проекту. Индивидуальный жилой дом соответствует градостроительным, санитарно-эпидемиологическим, экологическим и противопожарным требованиям; ущемления право и законных интересов третьих лиц не усматривается.

Оснований сомневаться в правильности сделанных в заключении выводов, у суда не имеется, они обоснованы и мотивированы. Заключение подготовлено компетентной организацией.

Как показано выше, земельный участок в установленном порядке предоставлялся для строительства жилого дома.

Таким образом, дом возведен на принадлежащем истцам на законном основании земельном участке, сохранение постройки не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц, не создает угрозу жизни и здоровью граждан. Следовательно, имеются основания для признания за Калининой М.В. и Калининой О.С. прав собственности на него.

Согласно сведениям из ЕГРН по состоянию на май, август 2020 года (л.д.9,44), спорный земельный участок с кадастровым номером №, находящийся по адресу: <адрес>, площадью <данные изъяты> кв.м., предоставленный для индивидуальной жилой застройки, числится за правообладателем - ФИО1 на праве постоянного (бессрочного) пользования (договор № от 24.07.1958).

В ходе проведения кадастровых работ были установлены границы земельного участка в соответствии с исторически сложившимся землепользованием, закрепленным на местности забором. Границы участка согласованы и существуют на местности более 15-ти лет. По результатам проведения работ составлен межевой план (л.д.22-28), из которого видно следующее: площадь участка составляет <данные изъяты> кв.м., площадь по сведениям ЕГРН - <данные изъяты> кв.м.

В соответствии с п.9.1 ст.3 закона "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" граждане, к которым перешли в порядке наследования или по иным основаниям права собственности на здания, строения и (или) сооружения, расположенные на земельных участках, предоставленных до введения в действие ЗК РФ для индивидуального жилищного строительства на праве постоянного (бессрочного) пользования, и находящихся в государственной или муниципальной собственности, вправе зарегистрировать права собственности на такие земельные участки, за исключением случаев, если в соответствии с федеральным законом такие земельные участки не могут предоставляться в частную собственность.

Сведений о том, что участок изъят из оборота, федеральным законом запрещена его приватизация, он зарезервирован для государственных или муниципальных нужд, ответчиком не представлено.

Судом установлено, что права и законные интересы других лиц использованием земельного участка в существующих границах не нарушаются.

При таких обстоятельствах подлежат удовлетворению и требования истцов о признании права общей долевой собственности на земельный участок.

Руководствуясь ст.ст.194 - 198 ГПК РФ, суд

решил:

Признать за Калининой Мариной Валерьевной право на 1/2 долю в праве собственности на дом по адресу: <адрес> общей площадью 158,8 кв.м. и на 1/2 долю в праве собственности на земельный участок площадью <данные изъяты> кв.м. с кадастровым номером №, на котором этот дом находится.

Признать за Калининой Ольгой Сергеевной право на 1/2 долю в праве собственности на дом по адресу: <адрес> общей площадью 158,8 кв.м. и на 1/2 долю в праве собственности на земельный участок площадью <данные изъяты> кв.м. с кадастровым номером №, на котором этот дом находится.