

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

3 февраля 2015 года

Приволжский районный суд г. Казани в составе
председательствующего судьи Малковой Я.В.,
при секретаре Ходыревой Р.М.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по исковым заявлениям Кондратовой Светланы Александровны к МКУ «Администрация Вахитовского и Приволжского районов ИК МО г. Казани», Исполнительному комитету муниципального образования г. Казани о признании права собственности и Максutowой Валентины Николаевны к МКУ «Администрация Вахитовского и Приволжского районов ИК МО г. Казани», Исполнительному комитету муниципального образования г. Казани о признании права собственности,

УСТАНОВИЛ:

Кондратова С.А. обратилась в суд с иском о признании права собственности, в обоснование требований указав, 08.08.1959 года выдано свидетельство №4-1225 на наследство Ипатов А.Н. – его жене Ипатовой А.Н., сыну Ипатову А.Н., дочери Ипатовой В.Н. по 1/3 доли на домовладение, расположенное по адресу: г. Казань, пос. Кукушкино, ул. Прогонная, д.35, состоящее из одноэтажного бревенчатого строения с жилой площадью 26 кв.м., со служебными и надворными постройками, расположенное на земельном участке размером 1660 кв.м. Исполкомом Приволжского районного совета депутатов трудящихся г. Казани было выдано решение за №658 от 09.05.1960 «О разрешении строительства нового дома на участке №35 по ул. Прогонная гр. Ипатовой А.Н.» 31.12.1960 г. выдано разрешение №751 на производство работ. 23.07.1998 г. Кондратовой С.А. нотариусом Абдюшевой Д.А. выдано свидетельство о праве на наследство по завещанию после смерти Ипатовой А.Н. на 1/3 доли жилого дома, находящегося по адресу: РТ, г. Казань, ул. Прогонная, д.35. Согласно выписки из реестра собственников Приволжского района от 01.07.2002 г. за №117, жилой дом №35 по ул. Прогонная принадлежит Ипатовой В.Н., Ипатову А.Н. по 1/3 доли. 17.01.2007 г. нотариусом Александровой Л.Г. Кондратовой С.А. выдано свидетельство о праве на наследство по закону после смерти Ипатова А.Н. на 1/3 доли жилого дома, литер А, инвентарный номер 2333, находящегося по адресу: РТ, г. Казань, ул. Прогонная, д.35, состоящего из основного бревенчатого дома общей площадью 26,0 кв.м., в том числе жилой 26,0 кв.м., служебных построек и сооружений. 19 марта 2008 года РГУП БТИ был выдан техпаспорт на указанный дом, согласно которому дом имеет площадь 29,4 кв.м. 11.09.2009 г. был выдан кадастровый паспорт на индивидуальный жилой дом, расположенный по адресу: РТ, г. Казань, ул. Прогонная, д.35 общей площадью 38,3 кв.м. 7.09.2012г. Управлением Росреестра по РТ отказано в

государственной регистрации права собственности истца на спорное строение, поскольку свидетельство о праве на наследство содержит сведения об общей площади жилого дома 26,0 кв.м., а кадастровый паспорт – об общей площади дома 38,3 кв.м. Согласно техпаспорту годом ввода жилого дома в эксплуатацию является 1936 год, а самовольное строительство пристроя совершено в 2002 году, в результате чего общая площадь дома увеличилась и стала 38,3 кв.м. Споры о порядке пользования домом и земельным участком с собственниками прилегающих домовладений нет. Истец открыто владеет и пользуется указанным жилым домом, несет расходы по его содержанию. Домовладение соответствует действующим санитарным и гигиеническим нормам. Просит признать за ней право собственности на 4/9 доли на самовольную постройку индивидуальный жилой дом, расположенный по адресу: г. Казань, ул. Прогонная, д.35, общей площадью 38,3 кв.м.

Максимова В.Н. обратилась в суд с иском о признании права собственности, в обоснование требований указав, 08.08.1959 года выдано свидетельство №4-1225 на наследство Ипатова Н.С. – его жене Ипатовой А.Н., сыну Ипатову А.Н., дочери Ипатовой В.Н. по 1/3 доли на домовладение, расположенное по адресу: г. Казань, пос. Кукушкино, ул. Прогонная, д.35, состоящее из одноэтажного бревенчатого строения с жилой площадью 26 кв.м. со служебными и надворными постройками, расположенное на земельном участке размером 1660 кв.м. Исполкомом Приволжского районного совета депутатов трудящихся г. Казани было выдано решение за №658 от 09.05.1960 «О разрешении строительства нового дома на участке №35 по ул. Прогонная гр. Ипатовой А.Н.» 31.12.1960 г. выдано разрешение №751 на производство работ. 23.07.1998 г. Кондратовой С.А. нотариусом Абдюшевой Д.А. выдано свидетельство о праве на наследство по завещанию после смерти Ипатовой А.Н. на 1/3 доли жилого дома, находящегося по адресу: РТ, г. Казань, ул. Прогонная, д.35. Согласно выписки из реестра собственников Приволжского района от 01.07.2002 г. за №117, жилой дом №35 по ул. Прогонная принадлежит Ипатовой В.Н., Ипатову А.Н. по 1/3 доли. 17.01.2007 г. нотариусом Александровой Л.Г. Кондратовой С.А. выдано свидетельство о праве на наследство по закону после смерти Ипатова А.Н. на 1/3 доли жилого дома, литер А, инвентарный номер 2333, находящегося по адресу: РТ, г. Казань, ул. Прогонная, д.35, состоящего из основного бревенчатого дома общей площадью 26,0 кв.м., в том числе жилой 26,0 кв.м., служебных построек и сооружений. 19 марта 2008 года РГУП БТИ был выдан техпаспорт на указанный дом, согласно которому дом имеет площадь 29,4 кв.м. 11.09.2009 г. был выдан кадастровый паспорт на индивидуальный жилой дом, расположенный по адресу: РТ, г. Казань, ул. Прогонная, д.35, общей площадью 38,3 кв.м. Согласно техпаспорту годом ввода жилого дома в эксплуатацию является 1936 год, а самовольное строительство пристроя совершено в 2002 году. В результате чего общая площадь дома увеличилась и стала 38,3 кв.м. Споры о порядке пользования домом и земельным участком с собственниками прилегающих домовладений нет. Истец открыто владеет и пользуется указанным жилым домом, несет расходы по его содержанию. Домовладение соответствует действующим санитарным и гигиеническим нормам. Просит признать за ней право собственности на 1/3 доли на самовольную постройку индивидуальный жилой

дом, расположенный по адресу: г. Казань, ул. Прогонная, д.35, общей площадью 38,3 кв.м.

Определением Приволжского районного суда г. Казани от 13 января 2015 года исковые заявления Кондратовой С.А. и Максutowой В.Н. объединены в одно производство.

В судебном заседании представитель истцов Кондратовой С.А. и Максutowой В.Н. исковые требования поддержал.

Представитель ответчиков МКУ «Администрации Вахитовского и Приволжского районов ИК МО г. Казани», Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани в судебное заседание не явился, представил заявление о рассмотрении дела в его отсутствие, в удовлетворении исковых требований просил отказать.

Третьи лица без самостоятельных требований относительно предмета спора Галиев Т.Н., Ипатов Д.А. в судебном заседании считали требования не подлежащими удовлетворению.

Суд, выслушав пояснения явившихся участников процесса, исследовав письменные материалы дела, приходит к следующему.

Как следует из ст. 12 Гражданского кодекса Российской Федерации одним из способов защиты права является признание права.

В соответствии с п. 1 ст.218 Гражданского кодекса Российской Федерации право собственности на новую вещь, изготовленную или созданную лицом для себя с соблюдением закона и иных правовых актов, приобретается этим лицом.

В силу ч.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.

Часть 2 данной статьи предусматривает, что 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 пунктом 3 настоящей статьи.

3. Абзац утратил силу с 1 сентября 2006 года. - Федеральный закон от 30.06.2006 N 93-ФЗ.

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.

Из материалов дела усматривается, что согласно справки РГУП БТИ № 161347 от 16.01.2012г. домовладение № 35 по ул. Прогонная г. Казани принадлежит на праве общей долевой собственности Ипатову А.Н. – доля в праве $\frac{1}{3}$, Ипатовой В.Н. – доля в праве $\frac{1}{3}$, Кондратовой С.А. – доля в праве $\frac{1}{3}$. Согласно краткой характеристики объекта недвижимости, отраженной в данной справке жилой дом имеет общую площадь 38,3 кв.м. с учетом самовольно возведенного пристроя литер А1 площадью 13,5 кв.м.

Право собственности Ипатова А.Н., Ипатовой В.Н. на жилой дом зарегистрировано БТИ Приволжского района г. Казани 21.09.1959г. на основании свидетельства о праве на наследство, выданного зам.ст. нотариуса Первой КГНК ТАССР Гимадудиновой Р.Б. 8.08.1959г. Право собственности Кондратовой С.А. зарегистрировано БТИ Приволжского района г. Казани 6.08.1998г. на основании свидетельства о праве на наследство по завещанию от 23.07.1998г. № 3011г.

Из свидетельства о заключении брака следует, что после вступления в брак с Максutowым Н.А. Ипатовой В.Н. присвоена фамилия Максutowа.

Согласно материалам наследственного дела к имуществу Ипатова А.Н., умершего 10.09.2007г. его наследниками являются: жена – Галиева Т.М., сын Ипатов Д.А., дочь – Кондратова С.А.

3.12.2008г. и 17.01.2012г. нотариусом Александровой Л.Г. наследникам после смерти Ипатова А.Н. выданы свидетельства о праве на наследство по закону по $\frac{1}{3}$ доли каждому. Наследство, на которое выданы свидетельства, состоит из $\frac{1}{3}$ доли жилого дома, литер А, расположенного по адресу: г. Казань ул. Прогонная дом 35 общей площадью 26 кв.м.

Согласно техпаспорту РГУП БТИ МСА ЖКХ РТ по состоянию на 19.03.2008 года жилой дом имеет общую площадь 38,3 кв.м., в том числе жилую – 38,3 кв.м, состоит из литер А и А1.

Сообщением Управления Росреестра по РТ от 07.09.2012 г. за №01/196/2012-332 в государственной регистрации права общей долевой собственности Кондратовой С.А. на индивидуальный жилой дом, расположенный по адресу: РТ, г. Казань, ул. Прогонная, д.35 отказано. Основанием для отказа послужило то, что в представленных на государственную регистрацию документах имеются расхождения. Согласно свидетельству о праве на наследство по закону №1Н-4 от 17.01.2012 г. общая площадь жилого дома 26,0 кв.м. Однако кадастровый паспорт помещения от 11.09.2009 г. представлен на жилой дом общей площадью 38,3 кв.м., что противоречит п.1 ст. 18 Закона о регистрации.

По данным технического паспорта БТИ от 23.05.2002г. жилой дом, расположенный по адресу: РТ, г. Казань, ул. Прогонная, д.35 имеет общую площадь 38,3 кв.м., в том числе жилую – 38,3 кв.м, состоит из литер А и А1, его собственниками являлись Ипатов А.Н., Ипатова В.Н., Кондратова С.А. по $\frac{1}{3}$ доли каждый.

В редакции, действующей до 1 сентября 2006 года, абзац 1 части 3 указанной статьи предусматривал, что право собственности на самовольную постройку может быть признано судом за лицом, осуществившим постройку на не принадлежащем ему земельном участке, при условии, что данный участок будет в установленном порядке предоставлен этому лицу под возведенную постройку.

При этом право собственности на самовольную постройку подлежало признанию судом за лицом, осуществившим постройку на не принадлежащем ему земельном участке, при условии, что строение отвечает требованиям безопасности, находится в соответствующей зоне застройки и отсутствуют возражения органов власти по предоставлению земельного участка.

Как следует из заключения АНО «Центр содействия обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения» № 417/02/О от 01.10.2014 года индивидуальный жилой дом №35 по ул. Прогонная Приволжского района г. Казани соответствует действующим санитарным правилам и гигиеническим нормативам.

Доказательств того, что спорный дом нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц, создает угрозу их жизни и здоровью не представлено. Земельный участок расположен в зоне, разрешенной для индивидуального жилищного строительства, нарушений градостроительных норм при строительстве дома не допущено.

Согласно положениям статьи 222 ГК Российской Федерации, восстановление прав собственника земельного участка может быть произведено путём предъявления иска к застройщику о сносе самовольного строения, либо путём признания права собственности на данное строение за собственником земельного участка.

Однако с 1936 года собственник земельного участка каких-либо требований о сносе жилого дома либо об истребовании земельного участка не предъявлял.

Более того, в соответствии с пунктом 22 Постановления Пленума Верховного Суда РФ № 10, Пленума ВАС РФ № 22 от 29 апреля 2010 года «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», исковая давность не распространяется только на требование о сносе самовольной постройки, которая создаёт угрозу жизни и здоровью граждан.

Таким образом, исходя из содержания статей 195, 196 и 200 Гражданского кодекса РФ собственник земельного участка в данном случае фактически утратил возможность защиты своего права на земельный участок в формах, предусмотренных статьёй 222 ГК Российской Федерации, поскольку истекли сроки давности для предъявления такого иска.

Поскольку доказательств, подтверждающих, что пристрой, обозначенный в техническом паспорте под литером А1 возведен только за счет личных средств Ипатова А.Н. суду не представлено, то суд считает необходимым признать за Кондратовой С.А. право собственности на 4/9 доли на жилой дом общей площадью 38,3 кв.м, расположенный по адресу: РТ, г. Казань, Прогонная, д.35, а за Максutowой В.Н. – на 1/3 доли в праве на данный объект.

При таких обстоятельствах, исковые требования подлежат удовлетворению.
руководствуясь ст.ст.194-199 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ :

Исковые заявления удовлетворить.

Признать за Кондратовой Светланой Александровной право собственности по 4/9 доли на жилой дом общей площадью 38,3 кв.м, расположенный по адресу: РТ, г. Казань, Прогонная, д.35.

Признать за Максutowой Валентиной Николаевной право собственности по 1/3 доли на жилой дом общей площадью 38,3 кв.м, расположенный по адресу: РТ, г. Казань, Прогонная, д.35.

Решение может быть обжаловано в Верховный суд Республики Татарстан в течение 1 месяца со дня вынесения мотивированного решения через Приволжский районный суд г. Казани..

Судья подпись
Копия верна:
Судья Приволжского
районного суда г. Казани



Я.В. Малкова

Справка: решение не обжаловано вступило в законную силу	
« 11 » 03 2015 г.	
Подлинник в деле №	2-537/15
Приволжский районный суд г. Казани	
Судья	

Прошито, пронумеровано	Листов
Судья Приволжского районного суда г. Казани:	