

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Г.Казань

06 августа 2015 года

Приволжский районный суд г.Казани в составе председательствующего судьи Ахмадеевой Х.С., при секретаре Камаевой А.Р., рассмотрев в открытом судебном заседании дело по иску Галиевой Тамары Николаевны, Ипатова Дмитрия Александровича к Муниципальному казенному учреждению «Администрация Вахитовского и Приволжского районов Исполнительного комитета муниципального образования г.Казани», Исполнительному комитету муниципального образования г.Казани о признании права общей долевой собственности на самовольно возведенный жилой дом,

УСТАНОВИЛ:

Истцы обратились в суд с иском к МКУ «Администрация Вахитовского и Приволжского районов Исполнительного комитета муниципального образования г.Казани» о признании права собственности за Галиевой Т.Н. на 1/9 доли самовольной постройки - индивидуального жилого дома, расположенного по адресу: РТ, г.Казань, ул.Прогонная, д.35, общей площадью 38,3 кв.м, и признании права собственности за Ипатовым Д.А. на 1/9 доли самовольной постройки - индивидуального жилого дома, расположенного по адресу: РТ, г.Казань, ул.Прогонная, д.35, общей площадью 38,3 кв.м. В обоснование указав, что 08.08.1959 года выдано свидетельство №4-1225 на наследство Ипатова Николая Спиридоновича – его жене Ипатовой Анне Никитичне, сыну Ипатову Александру Николаевичу, дочери Ипатовой Валентине Николаевне 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. 23.07.1998г. нотариусом Абдюшевой Д.А. выдано свидетельство Кондратовой С.А. 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 выписке 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 кадастровому паспорту здания годом ввода жилого дома в эксплуатацию является 1936 год.

В ходе судебного разбирательства представитель истцов Фурман А.В., действующий на основании письменных доверенностей, исковые требования поддержал в полном объеме.

Исполнительный комитет муниципального образования г.Казани (далее по тексту ИК МО г.Казани) по инициативе представителя истцов в ходе судебного разбирательства привлечен к участию в качестве соотвечника.

Представитель ответчиков ИК МО г.Казани и МКУ «Администрация Вахитовского и Приволжского районов ИК МО г.Казани» на судебное заседание не явился, извещался надлежащим образом, заказным письмом с уведомлением. От Галиева Ф.К., действующего на основании письменной доверенности, в суд поступило ходатайство о рассмотрении дела без участия их представителя, в своем отзыве просит в иске отказать на том основании, что отсутствуют разрешительные документы на земельный участок и строительство дома.

Участвующие в судебном заседании третьи лица без самостоятельных требований относительно предмета спора Кондратова С.А. и МаксUTOва В.Н. поддержали исковые требования истцов.

Суд, выслушав представителя истцов, третьих лиц, изучив 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 пунктом 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 части 1 ст.222 Гражданского кодекса Российской Федерации 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 справке 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 характеристике 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. (л.д.13).

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.

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 Республике Татарстан 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 Гражданского кодекса 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 Российской Федерации собственник земельного участка в данном случае фактически утратил возможность защиты своего права на земельный участок в формах, предусмотренных статьёй 222 Гражданского кодекса Российской Федерации, поскольку истекли сроки давности для предъявления такого иска.

Согласно «Обзору судебной практики по делам, связанным с самовольным строительством», утвержденным Президиумом Верховного Суда Российской Федерации от 19.03.2014 года, при самовольном изменении первоначального объекта недвижимости посредством пристройки к нему дополнительных помещений, право собственности может быть защищено путем признания этого права в целом на объект собственности в реконструированном виде, а не на пристройку к первоначальному объекту недвижимости. Новым объектом собственности является жилой дом, включающий самовольно возведенные части. Возможность признания права собственности на часть объекта самовольной постройки действующим законодательством не предусмотрена. 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. В том случае, если заявлены иски о признании права собственности на такие самовольные пристройки, являющиеся частью строения, находящегося в общей долевой собственности, к участию в деле необходимо привлекать всех сособственников домовладения, а в число обстоятельств, подлежащих установлению и разрешению в таком деле,

должно входить перераспределение долей собственников после признания права собственности на возведенную пристройку.

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 Галиевой Т.Н. право собственности на 1/9 доли на жилой дом общей площадью 38,3 кв.м, расположенный по адресу: РТ, г. Казань, Прогонная, д.35, а за Ипатовым Д.А. – на 1/9 доли в праве на данный объект.

При таких обстоятельствах, исковые требования подлежат удовлетворению.

Руководствуясь ст. 194-198 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Исковое заявление удовлетворить.

Признать за Галиевой Тамарой Николаевной право собственности по 1/9 доли на жилой дом, общей площадью 38,3 кв.м, расположенный по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, Прогонная, д.35.

Признать за Ипатовым Дмитрием Александровичем право собственности по 1/9 доли на жилой дом, общей площадью 38,3 кв.м, расположенный по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, Прогонная, д.35.

Решение суда может быть обжаловано сторонами в Верховный суд Республики Татарстан в апелляционном порядке через Приволжский районный суд г.Казани РТ в течение месяца со дня вынесения решения суда.

Судья: подпись
«КОПИЯ ВЕРНА»

Судья:

Х.С. Ахмадеева

Справка: решение не обжаловано	
вступило в законную силу	
« 08 »	09 2015 г.
Подлинник в деле № 2-40421/15	
Приволжский районный суд г. Казани	
Судья _____	

ПРОШНО,
ПРОПУЩЕНО:
л.